



## Wertpapierprospekt

für das öffentliche Angebot in der Bundesrepublik Deutschland

von

**14.441.269**

**auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)**

aus der vom Vorstand am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossenen Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Bareinlagen mit Bezugsrecht der Aktionäre

sowie

**für die Zulassung zum regulierten Markt**

**mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des regulierten Markts (General Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger Zulassung zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart**

von

**bis zu 14.441.269**

**auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)**

aus der vom Vorstand am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossenen Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Bareinlagen mit Bezugsrecht der Aktionäre (die "**Neuen Aktien I**")

und

**4.900.000**

**auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)**

aus der vom Vorstand am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossenen Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre (die "**Neuen Aktien II**")

jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2014

der

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

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A1X3X33  
Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN): A1X3X3  
Börsenkürzel: WCMK

**9. Dezember 2014**

*Global Coordinator und Emissionsbank*

**Baader Bank Aktiengesellschaft**

## INHALTSVERZEICHNIS

ABSCHNITT	SEITE
<b>ZUSAMMENFASSUNG DES WERTPAPIERPROSPEKTS</b> .....	<b>4</b>
Abschnitt A - Einleitung und Warnhinweise .....	4
Abschnitt B - Emittent .....	4
Abschnitt C - Wertpapiere .....	16
Abschnitt D - Risiken .....	17
Abschnitt E - Angebot .....	20
<b>RISIKOFAKTOREN</b> .....	<b>25</b>
Markt- und branchenbezogene Risikofaktoren .....	26
Unternehmensbezogene Risikofaktoren .....	30
Risiken im Zusammenhang mit dem Angebot .....	38
<b>ALLGEMEINE INFORMATIONEN</b> .....	<b>41</b>
Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts .....	41
Gegenstand des Prospekts .....	41
Zukunftsgerichtete Aussagen .....	41
Hinweise zu Währungs- und Finanzangaben .....	42
Hinweise zu Quellen der Marktdaten und Informationen von Seiten Dritter .....	42
Hinweis zum Marktwertgutachten .....	44
Einsichtnahme in Dokumente .....	44
<b>DAS ANGEBOT</b> .....	<b>46</b>
Gegenstand des Angebots .....	46
Voraussichtlicher Zeitplan .....	47
Das Bezugsangebot .....	48
Marktschutzvereinbarung .....	53
Aktienübernahme .....	53
Verkaufsbeschränkungen .....	53
<b>ANGABEN ÜBER DIE NEUEN AKTIEN</b> .....	<b>55</b>
Stimmrecht, Gewinnanteilsberechtigung, Bezugsrecht, Rechte im Fall einer Liquidation .....	55
Form und Verbriefung der Neuen Aktien .....	55
ISIN/WKN/Börsenkürzel .....	55
Übertragbarkeit der Neuen Aktien .....	56
Emissionstermin, Börsenzulassung und Notierungsaufnahme .....	56
Zahlstelle .....	56
Designated Sponsor .....	56
<b>GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT, VERWENDUNG DES EMISSIONSERLÖSES UND GESAMTKOSTEN DER EMISSION</b> .....	<b>57</b>
Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses .....	57
Kosten der Emission .....	57
Interessen beteiligter Personen an dem Angebot .....	57
<b>DIVIDENDENRECHTE UND DIVIDENDENPOLITIK</b> .....	<b>59</b>
Dividendenrechte .....	59
Dividende je Aktie der Gesellschaft .....	59
Dividendenpolitik .....	59
<b>VERWÄSSERUNG</b> .....	<b>61</b>
<b>KAPITALISIERUNG UND VERSCHULDUNG</b> .....	<b>63</b>
<b>AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN</b> .....	<b>65</b>
Ausgewählte Finanzinformationen nach HGB .....	66
Ausgewählte Finanzinformationen nach IFRS .....	69
<b>PRO-FORMA-FINANZINFORMATIONEN</b> .....	<b>72</b>
Einleitung .....	72
Grundlagen der Erstellung .....	73
Erläuterungen der Pro-Forma-Anpassungen .....	77
<b>ERLÄUTERUNG UND ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE</b> .....	<b>80</b>
Überblick .....	80
Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis der Geschäftstätigkeit .....	81

Darstellung der Finanzinformationen .....	84
Ertragslage .....	85
Vermögenslage .....	88
Finanzlage .....	94
Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze .....	97
Hinweise des Abschlussprüfers in den Bestätigungsvermerken .....	99
<b>MARKT- UND WETTBEWERBSÜBERSICHT .....</b>	<b>102</b>
Gesamtwirtschaftliche Entwicklung .....	102
Entwicklung auf dem deutschen Markt für Büroimmobilien .....	104
Wettbewerber .....	106
<b>GESCHÄFTSTÄTIGKEIT .....</b>	<b>107</b>
Überblick .....	107
Unternehmensstrategie .....	107
Immobilienportfolio der WCM AG .....	110
Investitionen .....	120
Andere wesentliche Sachanlagen .....	120
Regulatorisches Umfeld .....	120
Gewerbliche Schutzrechte, Marken und Domains .....	121
Mitarbeiter .....	121
Versicherungen .....	121
Wesentliche Verträge .....	121
Rechtsstreitigkeiten .....	122
<b>ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT .....</b>	<b>123</b>
Gründung, Firma, Sitz, Geschäftsjahr, Dauer und Historie der Gesellschaft .....	123
Gegenstand des Unternehmens .....	123
Abschlussprüfer .....	124
Bekanntmachungen .....	124
<b>ANGABEN ÜBER DAS KAPITAL DER GESELLSCHAFT .....</b>	<b>125</b>
Grundkapital und Aktien .....	125
Entwicklung des Grundkapitals der Gesellschaft seit dem Jahr 2011 .....	125
Kapitalerhöhungen in Bezug auf die Neuen Aktien .....	126
Genehmigtes Kapital .....	127
Bedingtes Kapital .....	129
Options- und Wandelanleihe, Genussrechte .....	130
Erwerb eigener Aktien .....	134
Allgemeine Bestimmungen zur Erhöhung des Grundkapitals .....	137
Allgemeine Bestimmungen zu Bezugsrechten .....	137
Allgemeine Regelungen zur Gewinnverwendung und zu Dividendenzahlungen .....	138
Allgemeine Bestimmungen zu einer Liquidation der Gesellschaft .....	138
Ausschluss von Minderheitsaktionären .....	138
Melde- und Anzeigepflichten für Anteilsbesitz .....	140
Pflichtangebot .....	141
Offenlegung von Geschäften von Personen, die bei einer börsennotierten Aktiengesellschaft Führungsaufgaben wahrnehmen .....	142
<b>ANGABEN ÜBER DIE ORGANE DER GESELLSCHAFT .....</b>	<b>143</b>
Überblick .....	143
Vorstand .....	145
Aufsichtsrat .....	149
Bestimmte Informationen über Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder .....	155
Hauptversammlung .....	156
Corporate Governance .....	158
<b>WESENTLICHE AKTIONÄRE .....</b>	<b>161</b>
<b>GESCHÄFTE UND RECHTSBEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN PERSONEN .....</b>	<b>163</b>
Allgemeines .....	163
Darlehensverträge mit Aufsichtsratsmitgliedern .....	163
Vertrag über eine Vermittlungsvergütung und über eine Abnahmeverpflichtung der Neuen Aktien I mit Vorstandsmitglied .....	163
<b>BESTEuerung IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND .....</b>	<b>164</b>

Besteuerung der WCM AG .....	164
Besteuerung von Dividenden beim Aktionär .....	165
Besteuerung der Veräußerung von Aktien .....	170
Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen .....	174
Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer.....	174
Sonstige Steuern .....	175
Die geplante Finanztransaktionssteuer .....	175
<b>JÜNGSTE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK.....</b>	<b>176</b>
<b>GLOSSAR.....</b>	<b>178</b>
<b>MARKTWERTGUTACHTEN .....</b>	<b>M-1</b>
<b>FINANZTEIL .....</b>	<b>F-1</b>
<b>UNTERSCHRIFTENSEITEN .....</b>	<b>U-1</b>

# ZUSAMMENFASSUNG DES WERTPAPIERPROSPEKTS

Zusammenfassungen bestehen aus geforderten Angaben, die als "**Punkte**" bezeichnet sind. Diese Punkte sind in den Abschnitten A - E (A.1 - E.7) fortlaufend nummeriert. Diese Zusammenfassung enthält alle Punkte, die für die vorliegende Art von Wertpapieren und Emittenten in eine Zusammenfassung aufzunehmen sind. Da einige Punkte nicht behandelt werden müssen, können in der Nummerierungsreihenfolge Lücken auftreten. Selbst wenn ein Punkt wegen der Art der Wertpapiere und des Emittenten in die Zusammenfassung aufgenommen werden muss, ist es möglich, dass in Bezug auf diesen Punkt keine relevanten Informationen gegeben werden können. In diesem Fall enthält die Zusammenfassung eine kurze Beschreibung des Punkts mit dem Hinweis "Entfällt".

## Abschnitt A - Einleitung und Warnhinweise

- A.1 Warnhinweise.** Diese Zusammenfassung sollte als Einführung zum Prospekt verstanden werden. Bei jeder Entscheidung zur Anlage in die betreffenden Wertpapiere sollte sich der Anleger auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen.
- Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.
- Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main (die "**WCM AG**" oder die "**Gesellschaft**") sowie die Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, 85716 Unterschleißheim ("**Baader Bank**" oder "**Emissionsbank**"), übernehmen gemäß § 5 Abs. 2b Nr. 4 Wertpapierprospektgesetz die Verantwortung für den Inhalt dieser Zusammenfassung, einschließlich einer etwaigen Übersetzung hiervon. Diejenigen Personen, die die Verantwortung für die Zusammenfassung übernommen haben, oder von denen der Erlass ausgeht, können jedoch nur für den Fall haftbar gemacht werden, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen vermittelt.
- A.2 Angabe über spätere Verwendung des Prospekts.** Entfällt. Die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts für eine anschließende Weiterveräußerung oder Platzierung von Aktien wurde nicht erteilt.

## Abschnitt B - Emittent

- B.1 Juristische und kommerzielle Bezeichnung.** Die juristische Bezeichnung der Gesellschaft ist WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft. Die kommerzielle Bezeichnung lautet WCM AG.
- B.2 Sitz und Rechtsform des Emittenten, geltendes Recht, Land der Gründung.** Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Der Hauptort der Geschäftstätigkeit und die Geschäftsadresse der Gesellschaft ist Frankfurt am Main, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main (HRB 55695) eingetragen. Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts, die in Deutschland gegründet wurde und deutschem Recht unterliegt.
- B.3 Art der derzeitigen Geschäftstätigkeit und Haupttätigkeiten des Emittenten samt der hierfür wesentlichen Faktoren, wobei Hauptprodukt- und/oder Dienstleistungskategorien sowie die Haupt-**

**märkte, auf denen der Emittent vertreten ist, anzugeben sind.**

standsmitglied Dr. Manfred Schumann umzusetzen.

Die Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 im Rahmen eines Kaufvertrages sowie eines Einbringungsvertrages vereinbart, ein Immobilienportfolio bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien (das "**Immobilienportfolio**") im Rahmen von sog. Share Deals zu erwerben. In den Vereinbarungen wurde ein Immobilienkaufpreis ohne Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse von insgesamt EUR 80,9 Mio. zugrunde gelegt. Das Immobilienportfolio umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main, die mittelbar über jeweils eine Objektgesellschaft im Rahmen eines Kaufvertrages mehrheitlich in Höhe von 94,9 % erworben werden ("**Immobilienakquisition 1**") sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven, die mittelbar über eine Objektgesellschaft als Sacheinlage mehrheitlich in Höhe von 92,9 % im Rahmen einer Kapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht werden soll ("**Immobilienakquisition 2**" und gemeinsam mit der Immobilienakquisition 1, die "**Immobilienakquisitionen**"). Die vermietbaren Flächen belaufen sich auf insgesamt 90.118 m<sup>2</sup>. Die Mieteinnahmen betragen ca. EUR 5,7 Mio. p.a. Der Vermietungsstand beträgt 89,7 %. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit beträgt 6,0 Jahre.

Der Marktwert des im Rahmen des Kaufvertrages und des Einbringungsvertrages gesicherten Immobilienportfolios der WCM AG betrug zum 30. September 2014 EUR 83,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse EUR 78,8 Mio.

Die WCM AG hat sich über einen Vorvertrag vom 8. Dezember 2014 (*Binding Termsheet*) mit der Deutschen Pfandbriefbank AG einen Finanzierungsrahmen in Höhe von TEUR 45.500 gesichert mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2019 und einem effektiven Zinssatz auf Grundlage des 3-Monats-EURIBOR zuzüglich einer Zinsmarge i.H.v. 1,80 % p.a.

Die Anteile an der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG werden einschließlich Verbindlichkeiten, insbesondere aus Bank- und Gesellschafterdarlehen, in die WCM AG eingebracht; zum Stichtag 30. September 2014 bestanden Gesamtverbindlichkeiten i.H.v. TEUR 3.759.

Die Aktien der Gesellschaft sind zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart zugelassen.

### **Unternehmensstrategie**

Unternehmensstrategie der WCM AG ist der Erwerb und die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien, insbesondere Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit langfristigen Mietverträgen an den großen Bürostandorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München) und attraktiven weiteren Standorten in Deutschland. Hinsichtlich einer Gewerbeimmobilie in Berlin gibt es bereits Gespräche mit der Verkäuferseite. Es ist geplant, einen signifikanten Immobilienbestand aufzubauen. In Einzelfällen sollen Opportunitäten genutzt werden, um auch Immobilien nach erzielter Wertschöpfung mit Gewinn weiterzuverkaufen. Mittelfristig wird angestrebt, ein Immobilienportfolio im Wert von ca. EUR 1,0 Milliarde zu halten.

Die Gesellschaft beabsichtigt dabei, sich auf besonders renditestarke Immobilien an wirtschaftlich attraktiven Standorten und Regionen zu fokussieren. In der Zusammensetzung ihres Portfolios strebt die Gesellschaft eine ausgewogene regionale und branchenbezogene Diversifizierung unter Beibehaltung ihres Schwerpunktes auf Gewerbeimmobilien an. Die Gesellschaft strebt dabei die Aufrechterhaltung einer hohen Bruttomietrendite an.

Teil der Unternehmensstrategie ist darüber hinaus die effiziente Nutzung steuerlicher Wettbewerbsvorteile durch Nutzung ihrer signifikanten Verlustvorträge.

### **Unternehmensstruktur**

Derzeit verfügt die Gesellschaft neben den beiden Vorstandsmitgliedern – Herr Stavros Efremidis und Herr Dr. Manfred Schumann – über keine weite-

ren festangestellten Mitarbeiter. Herr Efremidis verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche; im Vorstand sind ihm die folgenden Ressorts zugewiesen: Investor Relations, Operatives Real Estate Management (M&A, Portfolio Management). Herr Dr. Schumann verfügt über langjährige Erfahrung in verschiedenen Vorstands- und Aufsichtsrats-tätigkeiten; ihm sind die folgenden Ressorts zugewiesen: Finanzen, Recht, Personal.

Nach Durchführung der Bar- und der Sachkapitalerhöhung sollen im Unterbau der Gesellschaft drei Geschäftsbereiche eingerichtet werden: Der Bereich Property Management, der Bereich Asset Management sowie der Bereich Finanzen und allgemeine Konzernverwaltung. Hierfür plant die Gesellschaft, ab Beginn des Jahres 2015 weitere Mitarbeiter anzustellen. Im Geschäftsbereich Property Management soll voraussichtlich zum 1. März 2015 ein Property Manager seine Tätigkeit aufnehmen. Im Geschäftsbereich Asset Management soll voraussichtlich zum selben Datum ein Senior Asset Manager eingestellt werden. Im Bereich Finanzen soll zusätzlich zu dem bisherigen freien Mitarbeiter spätestens zum 1. März 2015 ein Buchhalter eingestellt werden.

**B.4a Wichtigste jüngste Trends, die sich auf den Emittenten und die Branchen, in denen er tätig ist, auswirken.**

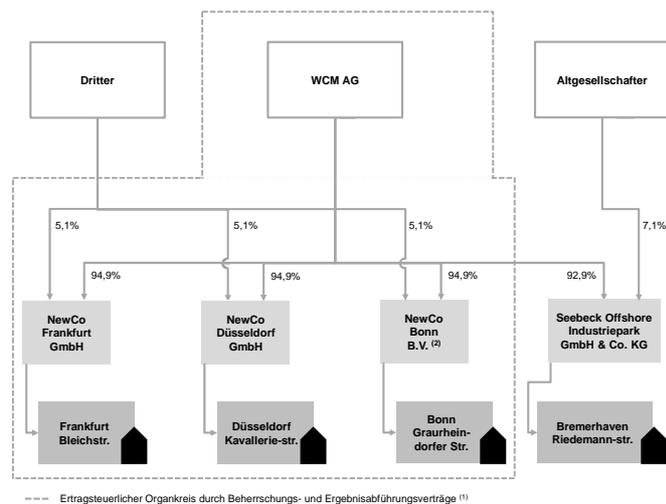
Gegenwärtig verfügt die WCM AG über keine Beteiligungen. Im Zuge der geplanten Immobilienakquisitionen plant die WCM AG einen operativen Neustart mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich der Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

Nach Einschätzung der Gesellschaft ist der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien im Vergleich zu anderen europäischen Ländern heterogen, regional diversifiziert und umfasst viele Marktteilnehmer unterschiedlicher Größenordnungen. In den großen Wirtschaftszentren Berlin, Düsseldorf und Frankfurt am Main existiert ein hohes Büroflächenvolumen, aktive Transaktionstätigkeiten, ein liquider Handel, höherer Wettbewerb und daher stärkere Bewegungen bei Preisen und Mieten, aber oftmals auch ein höherer Leerstand. Ferner gibt es eine Vielzahl mittelgroßer Städte wie z. B. Bonn, die als Zentrum wirtschaftskräftiger Regionen fungieren. In diesen Regionen ist der Wettbewerb geringer und die Transaktionstätigkeiten weniger ausgeprägt.

**B.5 Beschreibung des Konzerns und der Stellung des Emittenten innerhalb dieses Konzerns.**

Entfällt. Die WCM AG hat keine Konzernmutter und hält gegenwärtig keine Tochtergesellschaften.

Für die Zukunft, nach Abschluss der geplanten Immobilienakquisitionen, ist folgende Struktur vorgesehen:



**B.6 Personen, die eine (meldepflichtige) direkte oder indirekte Beteiligung am Eigenkapital des Emittenten oder einen Teil der Stimmrechte halten oder eine Beherrschung ausüben.**

Die folgende Tabelle enthält die Namen der juristischen und natürlichen Personen, die direkt oder indirekt Stimmrechte an der Gesellschaft halten. Die Angaben beruhen, soweit nicht anderweitig angegeben, auf den bei der Gesellschaft gemäß §§ 21 ff. Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) eingegangenen Mitteilungen. Ausweislich der Mitteilungen, die zum Datum des Prospekts gemacht wurden, halten die folgenden Aktionäre mehr als 3 % der Stimmrechte der Gesellschaft:

Stimmrechtmitteilungspflichtige Aktionäre	Anzahl der unmittelbar gehaltenen Stimmrechte in % (gerundet)	Zurechnung
Sibylle Dürkop, Deutschland	0,46	Neben 0,46 % Stimmrechten, die Frau Dürkop unmittelbar hält, sind ihr nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 8,08 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass ihr Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.
John Frederik Ehlerding, Deutschland	3,75	Neben 3,75 % Stimmrechten, die Herr John Frederik Ehlerding unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 4,79 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.
Karl Philipp Ehlerding, Deutschland	0,6	Neben 0,6 % Stimmrechten, die Herr Karl Philipp Ehlerding unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 7,94 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.
Christoph Kroschke, Deutschland	2,82	Neben 2,82 % Stimmrechten, die Herr Kroschke unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 5,72 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.
Hans-Werner Maas, Deutschland	0,92	Neben 0,92 % Stimmrechten, die Herr Maas unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 7,62 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.
Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland	0	Der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH sind nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts 8,16 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass ihr Stimmrechtsanteil insgesamt 8,16 % beträgt.
TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland	0,49	Der TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH sind nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 7,67 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass ihr Stimmrechtsanteil insgesamt 8,16 % beträgt.
Pierre Baumgartner, Schweiz	3,12	

Da die gesetzliche Meldepflicht gemäß §§ 21 ff. WpHG nur gilt, wenn die Stimmrechte der Aktionäre eine bestimmte Schwelle überschreiten, erreichen oder unterschreiten, reflektieren die auf Basis von Stimmrechtsmitteilungen dargestellten Beteiligungen nicht zwingend die tatsächliche Beteiligungshöhe zum Datum des Prospekts.

Die Beteiligungen und die Aktionärsstruktur werden sich nach der Durchführung der Barkapitalerhöhung in Abhängigkeit vom Bezugsverhalten der Altaktionäre und nach Durchführung der anschließenden Sachkapitalerhöhung, die unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgt, ändern. Im Rahmen der Sachkapitalerhöhung werden Anteile an einer Immobilienportfoliengesellschaft eingebracht.

**Angabe, ob die Hauptanteilseigner des Emittenten unterschiedliche Stimmrechte haben.**

Entfällt. Jede Aktie der Gesellschaft berechtigt zu einer Stimme auf der Hauptversammlung der Gesellschaft. Es bestehen keine Beschränkungen des Stimmrechts. Die bestehenden Aktionäre der Gesellschaft haben keine abweichenden Stimmrechte.

**Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse an dem Emittenten.**

Entfällt. An der Gesellschaft bestehen keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse.

**B.7 Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen.**

Die nachstehend zusammengefassten Finanzinformationen der WCM AG für die Geschäftsjahre 2011, 2012 und 2013 wurden, soweit nicht anders angegeben, den geprüften Jahresabschlüssen der WCM AG zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 entnommen bzw. aus diesen abgeleitet, die jeweils im Einklang mit den nach Handelsgesetzbuch ("**HGB**") anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt wurden (zusammen die "**HGB Jahresabschlüsse**"). Zusätzlich sind auch ausgewählte Finanzinformationen der WCM AG für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 dargestellt, die, soweit nicht anders angegeben, dem geprüften Jahresabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichsangaben zum 31. Dezember 2012) entnommen bzw. aus diesem abgeleitet wurden, der im Einklang mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union ("**EU**") anzuwenden sind (für Zwecke dieses Prospekts als "**IFRS**" bezeichnet) ("**IFRS Abschluss 2013**").

Die nachstehend zusammengefassten Finanzinformationen der WCM AG für die 9-Monats-Zeiträume zum 30. September 2014 und 30. September 2013 wurden, soweit nicht anders angegeben, dem ungeprüften Zwischenabschluss der WCM AG zum 30. September 2014 mit Vergleichszahlen zum 30. September 2013, der nach den IFRS für Zwischenberichterstattung (IAS 34) erstellt worden ist, entnommen bzw. abgeleitet ("**IFRS Zwischenabschluss**").

Die HGB Jahresabschlüsse und der IFRS Abschluss 2013 wurden jeweils von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Ohne ihre Beurteilung einzuschränken, weisen die Wirtschaftsprüfer auf die Ausführungen der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist bei den HGB Jahresabschlüssen 2011, 2012 und 2013 in den jeweiligen Lageberichten sowie im Anhang des IFRS Jahresabschlusses ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Wenn die Finanzinformationen in den nachstehenden Tabellen als "geprüft" bezeichnet werden, bedeutet dies, dass sie den geprüften HGB Jahresabschlüssen bzw. dem geprüften IFRS Abschluss 2013 entnommen wurden. Werden die Finanzinformationen in den nachstehenden Tabellen als "ungeprüft" bezeichnet, so wurden sie dem IFRS Zwischenabschluss der Gesellschaft zum 30. September 2014 entnommen oder aus diesem abgeleitet.

## Ausgewählte Finanzinformationen nach HGB

### Ausgewählte Angaben aus der Gewinn- und Verlustrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnungen der WCM AG in den jeweils angegebenen Zeiträumen, wie sie den geprüften HGB Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2011, 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 entnommen wurden.

in TEUR	1. Januar bis 31. Dezember		
	2013	2012	2011
	in TEUR (geprüft)		
Sonstige betriebliche Erträge .....	1.513	1.055	1.632
Personalaufwand/Gehälter .....	-229	-116	-65
Abschreibungen .....	0	-0,8	-0,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	-1.740	-1.716	-2.255
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge .....	10	58	132
Zinsen und ähnliche Aufwendungen .....	-83	-24	-10
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit .....</b>	<b>-530</b>	<b>-743</b>	<b>-566</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag .....	17	0	0
<b>Jahresfehlbetrag .....</b>	<b>-513</b>	<b>-743</b>	<b>-566</b>

### Ausgewählte Angaben aus der Bilanz

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bilanz der WCM AG aus den geprüften HGB Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2011, 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013.

	Zum 31. Dezember		
	2013	2012	2011
	in TEUR (geprüft)		
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen .....	0	0	0
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Forderungen aus sonstigen Vermögensgegenständen</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen .....	0	0,2	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen .....	0	471	471
Sonstige Vermögensgegenstände .....	761	97	10.849
<b>Wertpapiere</b>			
Sonstige Wertpapiere .....	0	0	0
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten .....</b>	<b>2.984</b>	<b>8.577</b>	<b>11.497</b>
	<b>3.745</b>	<b>9.146</b>	<b>22.818</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten .....</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag .....</b>	<b>2.120</b>	<b>1.606</b>	<b>863</b>
	<b>5.868</b>	<b>10.760</b>	<b>23.689</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Grundkapital .....	14.441	288.825	288.825
Kapitalrücklage .....	1.444	221.683	221.683
Bilanzverlust .....	-18.005	-512.115	-511.372
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag .....	2.120	1.606	863
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rückstellungen</b>			
Pensionsrückstellungen .....	0	0	0
Sonstige Rückstellungen .....	3.695	8.542	11.470
	<b>3.695</b>	<b>8.542</b>	<b>11.470</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	271	223	160
Sonstige Verbindlichkeiten .....	1.902	1.996	12.059
	<b>2.173</b>	<b>2.219</b>	<b>12.219</b>
	<b>5.868</b>	<b>10.760</b>	<b>23.689</b>

### Ausgewählte Angaben aus der Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalflussrechnungen der WCM AG für die angegebenen Zeiträume, die auf den Angaben aus den geprüften HGB Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2011, 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 beruhen.

	1. Januar bis 31. Dezember		
	2013	2012	2011
	in TEUR (geprüft)		
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit .....	-7.293	-2.691	-5.860
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit .....	0	0	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit .....	1.700	-229	229
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds .....	-5.593	-2.920	-5.631
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode .....	8.577	11.497	17.128
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode .....</b>	<b>2.984</b>	<b>8.577</b>	<b>11.497</b>

### Ausgewählte Finanzinformationen nach IFRS

#### Ausgewählte Angaben aus der Gesamtergebnisrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Positionen der Gesamtergebnisrechnungen der WCM AG in den jeweils angegebenen Zeiträumen, wie sie dem geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss zum 30. September 2014 (mit Periodenvergleichszahlen zum 30. September 2013) entnommen wurden.

	1. Januar bis 30. September		1. Januar bis 31. Dezember	
	2014	2013	2013	2012
	in TEUR			
	(ungeprüft)		(geprüft)	
Sonstige betriebliche Erträge .....	491	418	1.513	1.055
<b>Betriebliche Erträge .....</b>	<b>491</b>	<b>418</b>	<b>1.513</b>	<b>1.055</b>
Personalaufwand .....	-70	-129	-229	-116
Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	-1.278	-1.410	-1.741	-1.715
Planmäßige Abschreibungen .....	0	0	0	-1
<b>Betriebliche Aufwendungen .....</b>	<b>-1.348</b>	<b>-1.539</b>	<b>-1.970</b>	<b>-1.832</b>
<b>Betriebsergebnis .....</b>	<b>-857</b>	<b>-1.121</b>	<b>-457</b>	<b>-777</b>
Finanzerträge .....	1	9	10	58
Finanzaufwendungen .....	-121	0	-83	-24
<b>Finanzergebnis .....</b>	<b>-120</b>	<b>9</b>	<b>-73</b>	<b>34</b>
<b>Ergebnis vor Steuern .....</b>	<b>-977</b>	<b>-1.112</b>	<b>-530</b>	<b>-743</b>
Ertragsteuern .....	0	14	16	0
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis .....</b>	<b>-977</b>	<b>-1.098</b>	<b>-514</b>	<b>-743</b>

### Ausgewählte Angaben aus der Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalflussrechnungen der WCM AG für die angegebenen Zeiträume, die auf den Angaben aus dem geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss zum 30. September 2014 (mit Periodenvergleichszahlen zum 30. September 2013) beruhen.

	1. Januar bis 30. September		1. Januar bis 31. Dezember	
	2014	2013	2013	2012
	in TEUR			
	(ungeprüft)		(geprüft)	
<b>Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit .....</b>	<b>-206</b>	<b>-1.790</b>	<b>-1.924</b>	<b>438</b>
Cashflow aus der Investitionstätigkeit .....	0	0	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit .....	360	1.650	1.700	-229
<b>Zunahme/Abnahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente .....</b>	<b>154</b>	<b>-140</b>	<b>-224</b>	<b>209</b>
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode .....	4	228	228	19
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember .....</b>	<b>158</b>	<b>88</b>	<b>4</b>	<b>228</b>

## Ausgewählte Angaben aus der Bilanz

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bilanz der WCM AG aus dem geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss zum 30. September 2014.

	Zum 30. September 2014	in TEUR	
	(ungeprüft)	Zum 31. Dezember 2013	Zum 31. Dezember 2012
		(geprüft)	
<b>Vermögenswerte</b>			
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente .....	158	4	228
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen .....	0	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte .....	437	2.981	8.349
Anteile an verbundenen Unternehmen und sonstige Wertpa- piere .....	0	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen .....	0	0	471
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte .....	543	763	106
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>	<b>9.154</b>
<b>Bilanzsumme .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>	<b>9.154</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>			
<b>Kurzfristige Schulden</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	866	1.200	776
Sonstige Verbindlichkeiten .....	1	119	1.996
Andere finanzielle Verbindlichkeiten .....	3.099	2.628	7.858
Sonstige Rückstellungen .....	269	138	130
<b>Summe kurzfristige Schulden .....</b>	<b>4.235</b>	<b>4.085</b>	<b>10.760</b>
<b>Langfristige Schulden</b>			
Andere finanzielle Verbindlichkeiten .....	0	1.783	0
<b>Summe langfristige Schulden .....</b>	<b>0</b>	<b>1.783</b>	<b>0</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Grundkapital .....	14.441	14.441	288.825
Kapitalrücklage .....	1.444	1.444	221.683
Bilanzverlust .....	-18.982	-18.005	-512.114
<b>Summe Eigenkapital .....</b>	<b>-3.097</b>	<b>-2.120</b>	<b>-1.606</b>
<b>Bilanzsumme .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>	<b>9.154</b>

### Wesentliche Änderungen der Finanzlage und des Betriebsergebnisses des Emittenten.

In den Geschäftsjahren 2011, 2012 und 2013 sowie in dem 9-Monats-Zeitraum vom 1. Januar bis 30. September 2014 hat die WCM AG keine operative Geschäftstätigkeit durchgeführt und keine wesentlichen Ergebnisse der Geschäftstätigkeit erzielt. Die einzigen wesentlichen Faktoren, die die finanzielle Lage der WCM AG in diesem Zeitraum beeinflusst haben, waren die Bestimmungen über die Durchführung des Insolvenzplans und die Vorbereitungen auf die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit, wobei die Finanzierung der eigenen Geschäftstätigkeit insbesondere durch Aufnahme von Darlehen, die Aufsichtsratsmitglieder gewährten, erfolgte. In den Geschäftsjahren 2011, 2012 und 2013 betrug der jeweilige Jahresfehlbetrag gemäß HGB TEUR 566, TEUR 743 und TEUR 513. In den Geschäftsjahren 2012, 2013 sowie im 9-Monats-Zeitraum 2014 betrug das negative Periodenergebnis nach IFRS TEUR 743, TEUR 514 und TEUR 977. Das negative Periodenergebnis in diesem Berichtszeitraum resultierte maßgeblich aus den Anlaufkosten des operativen Geschäftsbetriebs.

Seit dem 30. September 2014 gab es folgende wesentliche Änderungen der Finanzlage und des Betriebsergebnisses der WCM AG:

Am 10. Oktober 2014 hat Herr Karl Ehlerding, Mitglied des Aufsichtsrats der WCM AG, der Gesellschaft ein weiteres Darlehen über TEUR 1.000 zur Verfügung gestellt. Der Zinssatz beträgt bis 31. Dezember 2014 9,00 % und ab 1. Januar 2015 6,00 %. Die Laufzeit endet am 31. März 2016.

Die Laufzeit bestehender Darlehen der Gesellschaft wurde durch Änderungsvereinbarungen vom 19. November 2014 verlängert. Die bestehenden Darlehensverträge mit Herrn Karl Ehlerding über insgesamt TEUR 1.940 wurden zu einem Darlehen zusammengefasst und sind nebst der aufgelaufenen Zinsen nunmehr erst zum 31. März 2016 zurückzuzahlen. Der Zinssatz beträgt ab 1. Januar 2015 einheitlich 6 % p.a. Zwei Darlehensverträge mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke über insgesamt TEUR 120 wurden ebenfalls zu einem Darlehen zusammengefasst und sind nebst der aufgelaufenen Zinsen nunmehr ebenfalls erst am 31. März 2016 zurückzuzahlen. Der

Zinssatz beträgt ab dem 1. Januar 2015 einheitlich 6,0 % p.a.

Am 28. November 2014 hat Herr Karl Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Zusätzlich hat sich Herr Karl Ehlerding verpflichtet, zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 und der Transaktionskosten (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2) falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert werden können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemissionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Als Rückzahlungstermin wurde der 1. April 2016 und als Zinssatz 6,0 % p.a. vereinbart.

Am 8. Dezember hat die Gesellschaft den in Nr. B.3 beschriebenen Kauf- und Einbringungsvertrag hinsichtlich der Immobilienakquisitionen abgeschlossen sowie zur Finanzierung der Immobilienakquisitionen am 8. Dezember 2014 einen Vorvertrag mit der Deutschen Pfandbriefbank AG.

#### **B.8 Ausgewählte wesentliche Pro-forma-Finanzinformationen.**

Die Gesellschaft hat Pro-Forma-Finanzinformationen hinsichtlich der geplanten Einbringung der Kommanditanteile an der Objektgesellschaft in Bremerhaven, der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG ("**SOI GmbH & Co. KG**"), erstellt. Im Rahmen des Einbringungsvertrages vom 8. Dezember 2014 haben sich zwei Kommanditisten der SOI GmbH & Co. KG verpflichtet, insgesamt 92,9 % ihrer Kommanditanteile an der Objektgesellschaft gegen Gewährung von neuen Aktien einzubringen.

Die im Folgenden aufgeführten Pro-Forma-Finanzinformationen dienen der Veranschaulichung der Auswirkungen der beabsichtigten Einbringung in die WCM AG von 92,9 % der Kommanditanteile an der SOI KG. Diese Pro-Forma-Finanzinformationen wurden nur für diesen Prospekt und ausschließlich zu illustrativen Zwecken erstellt. Sie beschreiben aufgrund ihrer Wesensart lediglich eine hypothetische Situation und spiegeln folglich nicht die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG wider. Zusätzlich zu der in diesen Pro-Forma-Finanzinformationen dargestellten Transaktion plant die Gesellschaft zeitnah weitere wesentliche Immobilien, finanziert über die geplante Barkapitalerhöhung und der Aufnahme von Fremdfinanzierung, zu erwerben. Diese Transaktionen sind hier nicht abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Im Zuge der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen wurden für die Ausgangszahlen der geprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Jahresabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2013, der ungeprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Zwischenabschluss der WCM AG zum 30. September 2014, sowie der veröffentlichte, ungeprüfte HGB-Jahresabschluss der SOI GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2013 und der unveröffentlichte, ungeprüfte HGB-Zwischenabschluss der SOI GmbH & Co. KG zum 30. September 2014 herangezogen.

Die Erstellung dieser Pro-Forma-Finanzinformationen erfolgte auf der Grundlage der Rechnungslegungsmethoden des letzten geprüften IFRS-Jahresabschlusses der WCM AG zum 31. Dezember 2013, der im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), die von der EU genehmigt worden sind, erstellt wurde. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Detail im Anhang zum Jahresabschluss für das zum 31. Dezember 2013 endende Geschäftsjahr dargestellt.

Die SOI GmbH & Co. KG hatte in den Zeiträumen, für die die Pro-Forma-Finanzinformationen erstellt wurden, ein mit dem Kalenderjahr deckungsgleiches Geschäftsjahr. Die historischen Finanzinformationen der SOI GmbH & Co. KG wurden nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen erstellt. Um diese historischen Zahlen an die Rechnungslegungsgrundsätze der WCM AG anzupassen, wurden die Ausgangszahlen auf IFRS übergeleitet. Wesentliche Anpassungen haben nur bezüglich des Ausweises von Verbindlichkeiten nach Fristigkeiten (lang- und kurzfristig) sowie dem Ausweis von liquiden

Mitteln (Umgliederung von Bankguthaben für Mieterkautionen in andere finanzielle Vermögenswerte) stattgefunden. Das Eigenkapital der SOI GmbH & Co. KG hat sich durch diese Überleitung nicht verändert.

Die nachfolgenden Pro-Forma-Finanzinformationen sind nur in Verbindung mit den Jahres- bzw. Zwischenabschlüssen der WCM AG aussagekräftig. Die Erläuterungen zu den Pro-Forma Anpassungen finden sich am Ende der tabellarisch dargestellten Ausgewählten Pro-forma-Finanzinformationen.

## Ausgewählte Pro-Forma-Finanzinformationen

### Ausgewählte Angaben aus der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

	WCM AG	SOI GmbH & Co. KG	Pro- Forma- Erläute- rung	Pro-Forma- Anpassungen	Pro-Forma- Angaben
	1. Januar bis 31. Dezember 2013			1. Januar bis 31. Dezember 2013	
	in TEUR				
	(geprüft)	(ungeprüft)			
<b>Umsatzerlöse</b>	0	2.874		0	2.874
Sonstige betriebliche Erträge .....	1.513	0		0	1.513
<b>Betriebliche Erträge .....</b>	<b>1.513</b>	<b>2.874</b>		<b>0</b>	<b>4.387</b>
Personalaufwand .....	-229	-5		0	-234
Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	-1.741	-849		0	-2.590
Planmäßige Abschreibungen .....	0	-352	2)	-437	-789
<b>Betriebliche Aufwendungen .....</b>	<b>-1.970</b>	<b>-1.206</b>		<b>-437</b>	<b>-3.613</b>
<b>Betriebsergebnis .....</b>	<b>-457</b>	<b>1.668</b>		<b>-437</b>	<b>774</b>
Erträge aus Unternehmenserwerb	0	0	2)	755	755
Finanzerträge .....	10	0		0	10
Finanzaufwendungen .....	-83	-240		0	-323
<b>Finanzergebnis .....</b>	<b>-73</b>	<b>-240</b>		<b>0</b>	<b>-313</b>
<b>Ergebnis vor Steuern .....</b>	<b>-530</b>	<b>1.428</b>		<b>318</b>	<b>1.216</b>
Ertragsteueraufwendungen .....	16	0	1), 4)	-130	-114
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis .....</b>	<b>-514</b>	<b>1.428</b>		<b>188</b>	<b>1.102</b>

### Ausgewählte Angaben aus der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung vom 1. Januar 2014 bis zum 30. September 2014

	WCM AG	SOI GmbH & Co. KG	Pro- Forma- Erläute- rung	Pro-Forma- Anpassungen	Pro-Forma- Angaben
	1. Januar bis 30. September 2014			1. Januar bis 30. September 2014	
	in TEUR				
	(ungeprüft)				
Umsatzerlöse	0	2.035		0	2.035
Sonstige betriebliche Erträge .....	491	104		0	595
<b>Betriebliche Erträge .....</b>	<b>491</b>	<b>2.139</b>		<b>0</b>	<b>2.630</b>
Personalaufwand .....	-70	-1		0	-71
Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	-1.278	-715		0	-1.993
Planmäßige Abschreibungen .....	0	-264	1)	-328	-592
<b>Betriebliche Aufwendungen .....</b>	<b>-1.348</b>	<b>-980</b>		<b>-328</b>	<b>-2.656</b>
<b>Betriebsergebnis .....</b>	<b>-857</b>	<b>1.159</b>		<b>-328</b>	<b>-26</b>
Finanzerträge .....	1	0		0	1
Finanzaufwendungen .....	-121	-143		0	-264
<b>Finanzergebnis .....</b>	<b>-120</b>	<b>-143</b>		<b>0</b>	<b>-263</b>
<b>Ergebnis vor Steuern .....</b>	<b>-977</b>	<b>1.016</b>		<b>-328</b>	<b>-289</b>
Ertragsteueraufwendungen .....	0	0		0	0
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis .....</b>	<b>-977</b>	<b>1.016</b>		<b>-328</b>	<b>-289</b>

## Ausgewählte Angaben aus der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014

	WCM AG	SOI GmbH & Co. KG	Pro-Forma-Erläuterung	Pro-Forma-Anpassungen	Pro-Forma-Angaben
	30. September 2014			30. September 2014	
			in TEUR		
	(ungeprüft)				
<b>Vermögenswerte</b>					
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>					
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente.....	158	513		0	671
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.....	0	0		0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte .....	437	180		0	617
Anteile an verbundenen Unternehmen und sonstige Wertpapiere.....	0	0		0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen / Kommanditisten der SOI GmbH & Co. KG.....	0	0		0	0
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte.....	543	10		0	553
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte.....</b>	<b>1.138</b>	<b>703</b>		<b>0</b>	<b>1.841</b>
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>					
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	2.490	1)	15.330	17.820
Technische Anlagen und Maschinen	0	507		0	507
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	43		0	43
Geleistete Anzahlung		56			56
Latente Steueransprüche	0	0	4)	425	425
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>	<b>0</b>	<b>3.096</b>		<b>15.755</b>	<b>18.851</b>
<b>Bilanzsumme .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.799</b>		<b>15.755</b>	<b>20.692</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>					
<b>Kurzfristige Schulden</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.....	866	161		0	1.027
Sonstige Verbindlichkeiten .....	1	269	3)	320	590
Andere finanzielle Verbindlichkeiten .....	3.099	729		0	3.828
Sonstige Rückstellungen .....	269	86		0	355
<b>Summe kurzfristige Schulden .....</b>	<b>4.235</b>	<b>1.245</b>		<b>320</b>	<b>5.800</b>
<b>Langfristige Schulden</b>					
Latente Steuerschulden .....	0	0	1)	294	294
Andere finanzielle Verbindlichkeiten .....	0	2.514		0	2.514
<b>Summe langfristige Schulden .....</b>	<b>0</b>	<b>2.514</b>		<b>294</b>	<b>2.808</b>
<b>Eigenkapital</b>					
Grundkapital .....	14.441	0	2)	4.900	19.341
Kapitalkonten Kommanditisten SOI GmbH & Co. KG.....	0	40	2)	-40	0
Kapitalrücklage.....	1.444	0	2), 3)	8.010	9.454
Bilanzverlust .....	-18.982	0	1), 2), 3)	1.180	-17.802
<b>Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens.....</b>	<b>-3.097</b>	<b>40</b>		<b>14.050</b>	<b>10.993</b>
Nicht beherrschende Anteile .....	0	0	2)	1.091	1.091
<b>Summe Eigenkapital .....</b>	<b>-3.097</b>	<b>40</b>		<b>15.141</b>	<b>12.084</b>
<b>Bilanzsumme .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.799</b>		<b>15.755</b>	<b>20.692</b>

## Erläuterungen

### Erläuterung 1) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien:

Im Zuge des Erwerbs der SOI GmbH & Co. KG wurde die Immobilie der SOI GmbH & Co. KG mittels eines externen Marktwertgutachtens zum 30. September 2014 neu bewertet. Der Marktwert (Market Value) wurde entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der Royal Institution of Chartered Surveyors ermittelt. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)-Methode angewendet, der verwendete Renditeansatz berücksichtigt explizit die folgenden Parameter: Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Für vorhandene Altlastenverdachte wurde eine Wertneutralität unterstellt. Als Kapitalisierungsrate wurden 10,25 % und als Diskontierungsrate 9,5 % angesetzt. Dies hat zu einem Bruttovervielfältiger von 8,58 geführt.

Die bestehenden Mietverträge wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren. Weiterhin wurde für die beiden Ankermieter aufgrund deren aktuellen durchschnittlichen Bonität zum Bewertungsstichtag von normalen wirtschaftlichen Verhältnissen ausgegangen. Nach Ablauf der Mietvertragslaufzeit wurde daher eine Wahrscheinlichkeit einer Mietvertragsverlängerung von 50 % bzw. 75 % angenommen.

Entsprechend diesem Gutachten beläuft sich der Fair Value der Immobilien der SOI GmbH & Co. KG auf insgesamt TEUR 17.820. Davon entfallen TEUR 4.870 auf Grund und Boden und TEUR 12.950 auf Gebäude. Die Fair-Value-Anpassung wurde in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 berücksichtigt. Auf den sich daraus ergebenden Bewertungsunterschied zwischen IFRS-Bilanz und dem steuerrechtlich anzusetzenden Wert nach Sachkapitalerhöhung wurde eine passive Steuerschuld in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 angesetzt.

Die Gebäude werden einheitlich über 25 Jahre linear abgeschrieben. Die Differenz zwischen der Abschreibung in den Ausgangswerten der SOI GmbH & Co. KG und der höheren Abschreibung auf Basis der Fair Value wird als Pro-Forma-Anpassung in den beiden Perioden der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesen.

### Erläuterung 2) Kapitalerhöhung und weitere Eigenkapitalveränderungen:

Im Rahmen der Transaktion planen die bisherigen Gesellschafter der SOI GmbH & Co. KG, 92,1 % ihrer Anteile gegen Erhalt neu auszugebender 4,9 Millionen Aktien der WCM AG einzulegen. Dafür ist eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital vorgesehen. Der Nennwert der Aktien beträgt jeweils EUR 1,00, sodass sich das Grundkapital um TEUR 4.900 erhöht. Der den Nennwert übersteigende Betrag von EUR 1,70 pro Aktie wird in die Kapitalrücklage eingestellt. Der bei den bisherigen Gesellschaftern der SOI GmbH & Co. KG verbleibende Anteil wird als nicht beherrschender Anteil dargestellt. Aus der Differenz zwischen erhaltenem Nettovermögen der SOI GmbH & Co. KG und dem Ausgabewert der neuen Aktien resultiert ein negativer Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 755. In der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 ist dieser Betrag ergebniserhöhend als Ertrag im Bilanzverlust berücksichtigt. In der Gesamtergebnisrechnung 2013 ist dieser Betrag als Ertrag aus Unternehmenserwerb ausgewiesen.

### Erläuterung 3) Transaktionskosten:

Die bei dem Erwerb der SOI GmbH & Co. KG erwarteten, direkt zurechenbaren und anteilig zugeordneten Transaktionskosten werden als sonstige Verbindlichkeit in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 ausgewiesen. Die Aufwendungen, die der Beschaffung von Eigenkapital dienen, werden erfolgsneutral mit der Kapitalrücklage verrechnet.

### Erläuterung 4) Steuern:

Zum hypothetischen Erstkonsolidierungszeitpunkt zum 30. September 2014 werden infolge der prognostizierten positiven steuerlichen Einkünfte der SOI GmbH & Co. KG, die bei der WCM AG zu berücksichtigen wären, vorhandene steuerliche Verlustvorträge in den Folgejahren nutzbar. Für einen Fünfjahreszeitraum auf Basis der bei der WCM AG sich ergebenden steuerlichen Ergebnisse wurden unter Berücksichtigung des Gesamtsteuersatzes der WCM AG von 32 % aktive latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge von TEUR 425 ermittelt und in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 angesetzt.

Für die Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen für die Zeiträume 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 sowie 1. Januar 2014 bis 30. September 2014 wurde angenommen, dass aktive latente Steueransprüche von TEUR 425 bereits zum 1. Januar 2013 zu berücksichtigen wären. Folglich wurde für das Geschäftsjahr 2013 angenommen, dass infolge der Nutzung von Verlustvorträgen und damit der anteiligen Inanspruchnahme der hypothetisch zum 30. September 2014 berücksichtigten aktiven latenten Steueransprüche ein latenter Steueraufwand im Ertragsteueraufwand entsteht.

- B.9 Gewinnprognosen oder -schätzungen.** Entfällt. Die Gesellschaft zeigt keine Gewinnprognose oder Gewinnschätzung auf.
- B.10 Einschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen.** Die in diesem Prospekt enthaltenen geprüften historischen Abschlüsse wurden jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.  
Ohne ihre Beurteilung einzuschränken, weisen die Wirtschaftsprüfer auf die Ausführungen der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist bei den HGB Jahresabschlüssen 2011, 2012 und 2013 in den jeweiligen Lageberichten sowie im Anhang des IFRS Jahresabschlusses ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.
- B.11 Nicht-Ausreichen des Geschäftskapitals des Emittenten zur Erfüllung bestehender Anforderungen.** Das Geschäftskapital der Gesellschaft reicht derzeit nicht aus, um sämtlichen Zahlungsverpflichtungen im geplanten Geschäftsbetrieb, die mindestens in den nächsten zwölf Monaten ab dem Datum dieses Prospekts fällig werden, nachzukommen. Die Gesellschaft benötigt zur Finanzierung der Immobilienakquisitionen, einschließlich noch zu begleichernder Transaktionsnebenkosten, zusätzlich zu der vereinbarten Bankenfinanzierung weitere liquide Mittel in Höhe von insgesamt EUR 20,2 Mio.  
Die Gesellschaft rechnet damit, dass nach Durchführung der Bar- und Sachkapitalerhöhung der Finanzierungsbedarf gedeckt ist. Herr Karl Ehlerding, Mitglied des Aufsichtsrats der WCM AG, hat sich im Rahmen einer Finanzierungszusage verpflichtet, (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2) falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert werden können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemissionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren hat die Gesellschaft mit der Deutschen Pfandbriefbank AG eine bindende Vorvereinbarung abgeschlossen, um den Erwerb des Immobilienportfolios 1 zu finanzieren. Damit ist aus Sicht der Gesellschaft der Finanzierungsbedarf für die nächsten zwölf Monate ab dem Datum dieses Prospekts vertraglich gesichert.

## Abschnitt C - Wertpapiere

- C.1 Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen und/oder zum Handel zugelassenen Wertpapiere.** Gegenstand des Angebots sind 14.441.269 neue auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2014 (die "**Neuen Aktien I**") aus der vom Vorstand am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossenen Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Bareinlagen mit Bezugsrecht der Aktionäre (die "**Barkapitalerhöhung**").  
Für Zwecke der Zulassung zum Handel im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) mit gleichzeitiger Zulassung zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart bezieht sich dieser Prospekt auf bis zu sämtliche Neuen Aktien I sowie auf 4.900.000 neue auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2014 (die "**Neuen Aktien II**", die Neuen Aktien II zusammen mit den Neuen Aktien I die "**Neuen Aktien**") aus der vom Vorstand am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tage beschlossenen Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre (die "**Sachkapitalerhöhung**").  
Es ist vorgesehen, dass die Eintragung der Durchführung der Sachkapitalerhöhung im Handelsregister der Gesellschaft beim Amtsgericht Frankfurt am Main (das "**Handelsregister**") unmittelbar nach Eintragung der Durchfüh-

zung der Barkapitalerhöhung, voraussichtlich am 29. Dezember 2014, erfolgt.

**Wertpapierkennung.**

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A1X3X33

Wertpapierkennnummer (WKN): A1X3X3; Börsenkürzel: WCMK

**C.2 Währung der Wertpapieremission.**

Euro.

**C.3 Zahl der ausgegebenen und voll eingezahlten Aktien und der ausgegebenen, aber nicht voll eingezahlten Aktien.**

Das bestehende Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 14.441.269,00 und ist aufgeteilt in 14.441.269 auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien). Jede Aktie hat einen anteiligen Betrag von EUR 1,00 am Grundkapital. Das Grundkapital der Gesellschaft ist voll eingezahlt.

**Nennwert pro Aktie bzw. Angabe, dass die Aktien keinen Nennwert haben.**

Die Aktien sind nennwertlose Stückaktien.

**C.4 Beschreibung der mit den Aktien verbundenen Rechte.**

Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Stimmrechtsbeschränkungen sind in der Satzung nicht vorgesehen. Die bestehenden Aktionäre der Gesellschaft haben keine abweichenden Stimmrechte. Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2014 voll gewinnanteilsberechtigt.

**C.5 Beschreibung aller etwaigen Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere.**

Entfällt. Es bestehen keine Einschränkungen der Übertragbarkeit der Aktien der Gesellschaft.

**C.6 Angabe, ob für die angebotenen Wertpapiere die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt beantragt wurde bzw. werden soll, und Nennung aller geregelten Märkte, an denen die Wertpapiere gehandelt werden oder werden sollen.**

Die Zulassung der Neuen Aktien zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) mit gleichzeitiger Zulassung zum Handel am regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart wird voraussichtlich am 10. Dezember 2014 beantragt werden und wird voraussichtlich am 29. Dezember 2014 erfolgen. Der Antrag auf Einbeziehung der Neuen Aktien in die bestehende Notierung der Aktien der Gesellschaft wird voraussichtlich am 29. Dezember 2014 gestellt werden und die Einbeziehung wird voraussichtlich am 30. Dezember 2014 erfolgen.

**C.7 Beschreibung der Dividendenpolitik.**

Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2014, d. h. für das gesamte Geschäftsjahr 2013 und für alle nachfolgenden Jahre, voll gewinnanteilsberechtigt. Die Gesellschaft war in dem Berichtszeitraum nicht operativ tätig und weist derzeit einen Bilanzverlust aus. Daher hat sie im Berichtszeitraum keine Dividenden ausgeschüttet.

Der Vorstand der Gesellschaft beabsichtigt, der Hauptversammlung mittelfristig (frühestens ab dem Jahr 2016) eine Dividendenzahlung in Abhängigkeit vom wirtschaftlichen Umfeld, der Wettbewerbssituation und des Kapitalbedarfs der Gesellschaft sowie anderer relevanter Umstände vorzuschlagen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Ausschüttung einen Bilanzgewinn im Jahresabschluss nach HGB voraussetzt.

## **Abschnitt D - Risiken**

**D.1 Klare Offenlegung von Risikofaktoren,**

Anleger sollten bei der Entscheidung über den Kauf von Aktien der Gesellschaft die in diesem und dem nachfolgenden Unterabschnitt beschriebenen

**die für den Emittenten oder seine Branche spezifisch sind.**

Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen.

Der Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft kann bei Eintritt jedes dieser Risiken erheblich fallen und Anleger können ihr investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren. Neben den nachfolgend aufgeführten Risiken kann die WCM AG weiteren Risiken ausgesetzt sein, die bei den Anlegern zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen können.

Die Reihenfolge, in der die nachfolgenden Risiken aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung für die WCM AG.

#### **Markt- und branchenbezogene Risikofaktoren**

- Die WCM AG ist im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung auf den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt fokussiert und damit maßgeblich von der Entwicklung dieses Markts und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängig.
- Die Immobilienstandorte in Deutschland sind von regionalen Entwicklungen abhängig. Die zukünftigen Immobilienstandorte der WCM AG 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 signifikant sinken.
- Auf dem Immobilienmarkt in Deutschland besteht ein intensiver Wettbewerb. Es besteht das Risiko, dass die WCM AG sich im Wettbewerb nicht behaupten oder nicht hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern absetzen kann. Der Wettbewerbsdruck könnte dazu führen, dass die Ankaufpreise erheblich steigen und es für die WCM AG schwierig bis hin unmöglich wird, Immobilien zu einem akzeptablen Marktpreis zu erwerben.
- Die WCM AG ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes ausgesetzt.
- Nachteilige Entwicklungen der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnten sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken.
- Die WCM AG 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.

#### **Unternehmensbezogene Risikofaktoren**

- Die WCM AG plant einen operativen Neustart mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland. Der Marktwert des im Rahmen des Kauf- und Einbringungsvertrages durch die WCM AG gesicherten Immobilienportfolios ist im Vergleich zu potentiellen Wettbewerbern gering und es ist nicht sicher, dass die Gesellschaft nachhaltig profitabel werden wird. Ein Scheitern der geplanten Immobilienakquisitionen könnte zur Insolvenz der Gesellschaft führen.
- Der WCM AG könnten Immobilientransaktionen zu angemessenen Konditionen nicht gelingen und sie könnte sich bei Ankauf, Verwaltung und Verkauf von Objekten nicht ausreichend gegen Wettbewerber durchsetzen.
- Die WCM AG verfügt gegenwärtig neben den beiden Vorstandsmitgliedern über keine Mitarbeiter und ist daher im besonderen Maße von ihren Vorstandsmitgliedern, insbesondere dem Vorstandsmitglied Stavros Efremidis abhängig. Die Wachstumsstrategie ist dem Risiko ausgesetzt,

nicht genügend ausreichend qualifiziertes Personal halten oder gewinnen zu können.

- Die erfolgreiche Integration und Bewirtschaftung der künftig zu erwerbenden Immobilien, insbesondere die dafür erforderliche Anpassung und Erweiterung der Unternehmensstrukturen, könnten misslingen. Die WCM AG könnte nicht in der Lage sein, ihre internen Organisations-, Informations-, Risikoüberwachungs- und Risikomanagementstrukturen sowie das Rechnungswesen angemessen weiterzuentwickeln oder dem Wachstum anzupassen.
- Die WCM AG ist dem Risiko der Fehleinschätzung von Bewertungsmerkmalen bei Ankaufsentscheidungen von Immobilienobjekten ausgesetzt.
- Die in diesem Prospekt enthaltenen externen Immobilienbewertungen könnten den Wert des im Rahmen des Kauf- und Einbringungsvertrages gesicherten Immobilienportfolios der WCM AG nicht richtig darstellen. Darüber hinaus könnten sich die den aktuellen Wertansätzen zugrunde liegenden Annahmen als fehlerhaft erweisen. Hieraus resultierende außerplanmäßige Abschreibungen auf die in zukünftigen Konzernabschlüssen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien könnten negative Auswirkungen auf das Ergebnis der WCM AG haben.
- Die zukünftige Geschäftstätigkeit der WCM AG basiert auf einem hohen Fremdkapitaleinsatz. Ein Anstieg des Marktzinsniveaus könnte bei nicht zinsgesicherten Finanzierungsanteilen die Fremdkapitalfinanzierungskosten der WCM AG erhöhen. Aus einem Rückgang des Marktzinsniveaus können sich bei zukünftigen Zinssicherungsinstrumenten negative Auswirkungen auf das Konzerneigenkapital ergeben.
- Die WCM AG ist darauf angewiesen, die im Rahmen von zukünftigen Kreditvereinbarungen zu vereinbarenden Berichts-, Verhaltens- und Informationspflichten einzuhalten und für den zusätzlich zu dem gesicherten Immobilienportfolio beabsichtigten weiteren Erwerb von Immobilien Fremdkapital zu angemessenen Konditionen zu erhalten.
- Die WCM AG ist bei einem nicht plangemäßen Verkauf von Immobilien Kostenrisiken im Zusammenhang mit der vorfälligen Beendigung von Darlehensverträgen ausgesetzt.
- Die Minderung oder der Ausfall von Mieteinnahmen würde die Ertragslage der WCM AG verschlechtern.
- In Zukunft könnten Mieter der WCM AG versuchen, ihre Mietverträge unter Berufung auf die strengen Formvorschriften des deutschen Mietrechts für langfristige Mietverträge vorzeitig zu beenden.
- Die WCM AG ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus Gewährleistungen bei der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien ausgesetzt.
- Die WCM AG ist dem Risiko ausgesetzt, mit Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen belastete Immobilien zu erwerben und deswegen von Behörden, Erwerbern, Nutzern oder Dritten in Anspruch genommen zu werden.
- Die WCM AG könnte für nicht bezahlte Steuern des Veräußerers einer von ihr erworbenen Immobilie oder eines anderen Rechtsvorgängers haften.
- Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungsumfang übersteigen, könnten der WCM AG erhebliche Verluste entstehen.
- Unter bestimmten Voraussetzungen könnte die zukünftige Nutzung der steuerlichen Verlustvorträge der WCM AG ganz oder teilweise entfallen.
- Die WCM AG könnte negativer Medienberichterstattung ausgesetzt sein, insbesondere im Hinblick auf die Vorgeschichte der Gesellschaft bis zum

Zeitpunkt der Aufhebung des Insolvenzverfahrens.

**D.3 Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind.**

**Risiken im Zusammenhang mit dem Angebot**

- Der Kurs der Aktien der WCM AG war in der Vergangenheit volatil und kann auch weiterhin volatil sein.
- Mögliche zukünftige Aktienverkäufe in größerem Umfang könnten sich nachteilig auf den Aktienkurs der Gesellschaft auswirken.
- Die geplante Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts führt zu einer Verwässerung der Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft. Zukünftige Kapitalmaßnahmen unter Ausschluss des Bezugsrechts könnten zu einer weiteren Verwässerung der Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft führen.
- Die Beteiligung von Aktionären, die nicht an dem Bezugsangebot teilnehmen, wird verwässert werden.
- Die Gesellschaft kann nicht garantieren, dass sich ein Bezugsrechtshandel entwickelt oder dass, wenn sich ein solcher Bezugsrechtshandel entwickelt, die Bezugsrechte nicht höheren Preisschwankungen als die Aktien der Gesellschaft unterliegen.
- Wenn das Angebot nicht zu Ende geführt wird, oder wenn der Aktienkurs der Gesellschaft unterhalb des Bezugspreises der Neuen Aktien I fällt, können die Bezugsrechte entfallen oder wertlos werden.

**Abschnitt E - Angebot**

**E.1 Gesamtnettoerlöse und geschätzte Gesamtkosten der Emission/des Angebots, einschließlich der geschätzten Kosten, die dem Anleger vom Emittenten oder Anbieter in Rechnung gestellt werden.**

In Zusammenhang mit dem Angebot erhält die Gesellschaft Nettoerlöse in Höhe der Bruttoerlöse aus dem Verkauf der Neuen Aktien I abzüglich aller von der Gesellschaft in Zusammenhang mit der Emission zu tragenden Kosten.

Unter der Annahme, dass sämtliche Neuen Aktien I (14.441.269 Aktien) zu einem Bezugspreis von EUR 1,30 je Neuer Aktie I bezogen bzw. erworben werden, fließt der Gesellschaft nach Abzug der von ihr zu tragenden Emissionskosten (einschließlich der Kosten für die Sachkapitalerhöhung) von bis zu rund EUR 0,9 Mio. ein Nettoemissionserlös in Höhe von rund EUR 17,9 Mio. zu. Anlegern werden keine Kosten der Gesellschaft oder der Emissionsbank in Rechnung gestellt.

**E.2a Gründe für das Angebot, Zweckbestimmung der Erlöse, geschätzte Nettoerlöse.**

Die WCM AG beabsichtigt, im Zusammenhang mit dieser Transaktion den Ankauf von Gewerbeimmobilien zu finanzieren. Der Nettoemissionserlös i.H.v. EUR 17,9 Mio. soll vollständig verwendet werden, um den Erwerb der Immobilienakquisition 1 zu finanzieren. Zusätzlich sollen zur Finanzierung Fremdmittel aus Bankkrediten in Höhe von EUR 45,5 Mio. sowie ein Nachrangdarlehen von Herrn Karl Ehlerding herangezogen werden.

**E.3 Beschreibung der Angebotskonditionen.**

Gegenstand des Angebots sind die Neuen Aktien I. Die Neuen Aktien I stammen aus der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen aus dem genehmigten Kapital mit Bezugsrechten der Aktionäre. Der Vorstand der Gesellschaft beschloss am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom selben Tag, unter Ausnutzung der Ermächtigung, eine Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft aus dem genehmigten Kapital um bis zu EUR 14.441.269,00 durch die Emission der Neuen Aktien I.

Die Durchführung der Barkapitalerhöhung wird voraussichtlich am 29. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen werden. Nach Eintragung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu EUR 14.441.269,00 und beträgt - unter Berücksichtigung der geplanten unmittelbar im Anschluss durchzuführenden Sachkapitalerhöhung - bis zu EUR 33.782.538,00 und ist in bis zu 33.782.538 auf den Inhaber lautende Stammaktien aufgeteilt.

Die Emissionsbank hat sich aufgrund eines Übernahmevertrages vom 9. Dezember 2014 (der "**Übernahmevertrag**") verpflichtet, die Neuen Aktien I den Aktionären der Gesellschaft (nach Maßgabe bestimmter Bedingungen)

im Wege des mittelbaren Bezugsrechts im Verhältnis von 1:1 zum Bezug anzubieten, das heißt eine alte Aktie berechtigt zum Bezug von einer Neuen Aktie I (das "**Bezugsangebot**"). Das Bezugsangebot beinhaltet auch das Recht eines bestehenden Aktionärs auf Überbezug. Jeder bestehende Aktionär kann bereits bei Ausübung seines Bezugsrechts verbindliche Kaufanträge für weitere Neue Aktien I abgeben. Der Bezugspreis je bezogener Neuer Aktie I beträgt EUR 1,30. Das Bezugsangebot wird im Wege eines öffentlichen Angebots in Deutschland durchgeführt.

### **Verwertung nicht bezogener Aktien (Rump-Platzierung) und Abnahmeverpflichtung durch Altaktionäre und Investoren**

Neue Aktien I, die nicht auf Grund des Bezugsangebots bezogen worden sind, können durch die Emissionsbank qualifizierten Anlegern im Rahmen von Privatplatzierungen in Deutschland und anderen Ländern mit Ausnahme von USA, Kanada, Japan und Australien zum Kauf angeboten werden ("**Rump Platzierung**", und gemeinsam mit dem Bezugsangebot und der Bezugsrechtsplatzierung, das "**Angebot**").

Bestimmte Altaktionäre und Investoren haben sich unwiderruflich gegenüber der Gesellschaft und der Baader Bank verpflichtet, Neue Aktien I im Gegenwert von insgesamt EUR 3,7 Mio. zu zeichnen bzw. zu erwerben.

### **Bezugspreis**

Der Bezugspreis je bezogene Neue Aktie I beträgt EUR 1,30.

### **Bezugsfrist**

Die Bezugsfrist beginnt voraussichtlich am 10. Dezember 2014 und endet voraussichtlich am 23. Dezember 2014. Um einen Ausschluss ihrer Bezugsrechte zu vermeiden, sind Aktionäre dazu aufgefordert, die Ausübung ihrer Rechte zum Bezug der Neuen Aktien I innerhalb der Bezugsfrist über ihre Depotbanken bei der nachfolgend aufgeführten Bezugsstelle während der üblichen Geschäftszeiten auszuüben. Der Bezugspreis für die Neuen Aktien I ist voraussichtlich spätestens am 23. Dezember 2014 zu entrichten. Nicht fristgemäß ausgeübte Bezugsrechte verfallen wertlos.

### **Bezugsstelle**

Als Bezugsstelle fungiert die Baader Bank.

### **Bezugsverhältnis**

Aktionäre können im Verhältnis von 1:1, d. h. für 1 alte Aktie jeweils 1 Neue Aktie I zum Bezugspreis beziehen. Die Ausübung der Bezugsrechte steht unter dem Vorbehalt der Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung im Handelsregister.

### **Bezugsrechtshandel**

Die Gesellschaft beabsichtigt, die Bezugsrechte im Zeitraum vom 10. Dezember 2014 bis zum 19. Dezember 2014 (jeweils einschließlich) im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse handeln zu lassen.

### **Verbriefung und Lieferung der Neuen Aktien I im Rahmen des Bezugsangebots**

Die Neuen Aktien I werden durch eine Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG hinterlegt wird. Die in Zusammenhang mit dem Angebot erworbenen Neuen Aktien I werden voraussichtlich ab dem 30. Dezember 2014 über die Girosammelverwahrung zur Verfügung stehen.

### **Verkaufsbeschränkungen**

Die Neuen Aktien I sowie die Bezugsrechte werden nur in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Die Bezugsrechte und etwaige aufgrund des Bezugsangebots nicht bezogene Neue Aktien I können von der Emissionsbank jedoch auch im Rahmen einer Privatplatzierung außerhalb Deutschlands verwertet werden. Die Emissionsbank hat sich gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, in keinem Land außerhalb der Bundesrepublik

Deutschland Maßnahmen zu ergreifen, die nach dort anwendbaren Rechtsvorschriften ein öffentliches Verkaufsangebot von Neuen Aktien oder Bezugsrechten in dem betreffenden Land darstellen würden.

Die Neuen Aktien und die entsprechenden Bezugsrechte sind und werden weder nach den Vorschriften des US Securities Act noch bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten oder anderen Jurisdiktionen der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Sie werden demzufolge dort weder angeboten noch verkauft, außer aufgrund einer Befreiung von den Registrierungserfordernissen des US Securities Act bzw. im Rahmen einer Transaktion, auf die Registrierungserfordernisse des US Securities Act nicht anwendbar sind.

**E.4 Beschreibung aller für die Emission/das Angebot wesentlichen, auch kollidierenden Interessen.**

Die Emissionsbank wird die Gesellschaft bei dem Angebot und der Börsenzulassung der Neuen Aktien beraten. Die Emissionsbank steht in Zusammenhang mit dem Angebot in einem vertraglichen Verhältnis mit der WCM AG und erhält für ihre Tätigkeit eine Festvergütung. Die Emissionsbank hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Die zukünftigen Inhaber der Neuen Aktien haben aufgrund der mit der Zulassung dieser Aktien erzielten Handelbarkeit der Neuen Aktien im regulierten Markt (General Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse und im regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart ein Interesse an der mit diesem Prospekt beantragten Zulassung.

Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Stavros Efremidis ist, hat vor dessen Bestellung zum Vorstandsmitglied der WCM AG die Immobilienakquisition 1 vermittelt. Die WCM AG hat mit der Kalamata Grundbesitz GmbH als Gegenleistung eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Außerdem wurde vereinbart, dass die WCM AG das Wahlrecht hat, anstelle der Vermittlungsprovision in bar eine Pflichtwandelanleihe in Höhe des vorgenannten Betrages an die Kalamata Grundbesitz GmbH zu begeben. Die Verzinsung beträgt 2,0 %. Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus einem noch zu schaffenden bedingtem Kapital soll frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis ermittelt sich anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM-Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 31. Januar 2015. Der Abschluss der Immobilienakquisition 1 setzt den Erfolg der Barkapitalerhöhung voraus. Herr Efremidis hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Die Gesellschaft hatte mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen: Beide Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen am 31. März 2016 zurückzahlen. Ein Darlehen über TEUR 20 wird bis zum 30. November 2014 mit 9,5 % p.a. verzinst, ein weiteres Darlehen über TEUR 100 wird bis zum selben Datum mit 3,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Dezember 2014 wurden beide Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6,0 % p.a. Herr Kroschke hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hatte die Gesellschaft verschiedene Darlehensverträge über insgesamt TEUR 2.940 abgeschlossen. Alle Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen zum 31. März 2016 zurückzahlen. Ein Darlehen über TEUR 150 wird bis zum 31. Dezember 2014 mit 3,5 % p.a. verzinst, alle übrigen Darlehen werden bis zum selben Datum mit 9,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 wurden alle Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6 % p.a. Am 28. November 2014 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Zusätzlich hat sich Herr Ehlerding verpflichtet, zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 und der Transaktionskosten (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2) falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert wer-

den können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemissionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Als Rückzahlungstermin wurde der 1. April 2016 und als Zinssatz 6,0 % p.a. vereinbart. Herr Ehlerding hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots. Im Übrigen bestehen keine Interessenkonflikte von Seiten der an der Emission beteiligten Personen, die für das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind.

**E.5 Name der Person/ des Unternehmens, die/das das Wertpapier zum Verkauf anbietet.**

Die Neuen Aktien I werden von der Baader Bank (wie in A.1 oben definiert) als Emissionsbank zum Kauf angeboten.

**Bei Lock-up-Vereinbarungen die beteiligten Personen und die Lock-up-Frist.**

Die beiden Kommanditisten, deren Kommanditanteile im Rahmen der Sachkapitalerhöhung in die WCM AG eingebracht werden, haben sich gegenüber der Gesellschaft für einen Zeitraum bis zum 31. Dezember 2015 verpflichtet, (i) keine der im Rahmen der Sachkapitalerhöhung erworbenen Neuen Aktien II oder sonstige in Neue Aktien II wandelbare oder umtauschbare bzw. mit einem Recht auf Bezug oder Erhalt von Neuen Aktien II ausgestattete Wertpapiere anzubieten oder zu verkaufen oder diesbezügliche Verpflichtungen zum Verkauf oder zur Übertragung, einzugehen oder (ii) keine Swaps oder sonstige Vereinbarungen einzugehen, durch die die wirtschaftlichen Folgen des Eigentums an Neuen Aktien II ganz oder teilweise an eine andere Partei übertragen werden, unabhängig davon, ob die Abwicklung der jeweiligen Transaktion durch Lieferung von Wertpapieren, in bar oder auf sonstige Weise erfolgt, sowie (iii) keine Transaktion vorzunehmen (einschließlich Derivatetransaktionen), die einen vergleichbaren ökonomischen Effekt hat ("**Lock-up**"). Die Verpflichtung aus diesem Lock-up gilt nicht für Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen im Sinne von International Accounting Standard (IAS) 24 (Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen) sowie für die vertraglich vereinbarte Übertragung von insgesamt 2.100.000 Aktien an Herrn Dieter Petram, soweit sich der jeweilige Erwerber den entsprechenden Verpflichtungen unterwirft.

**E.6 Betrag und Prozentsatz der aus dem Angebot resultierenden unmittelbaren Verwässerung. Im Falle eines Zeichnungsangebots an die existierenden Anteilseigner Betrag und Prozentsatz der unmittelbaren Verwässerung, für den Fall, dass sie das neue Angebot nicht zeichnen.**

Aktionäre der Gesellschaft werden nach Durchführung der Sachkapitalerhöhung und der Barkapitalerhöhung nicht mehr in demselben Umfang wie zuvor am Grundkapital der WCM AG beteiligt sein. Im Zuge der Barkapitalerhöhung im Verhältnis 1:1 wird das bestehende Grundkapital um bis zu EUR 14.441.269,00 auf bis zu EUR 28.882.538,00 erhöht. Wird das bestehende Grundkapital durch die Barkapitalerhöhung in vollem Umfang, also auf EUR 28.882.538,00, erhöht, so sinkt die Beteiligungsquote und das Stimmrecht eines Aktionärs, der seine Bezugsrechte nicht ausübt, auf 50 %. Im Zuge der anschließenden Sachkapitalerhöhung wird das bestehende Grundkapital der Gesellschaft um EUR 4.900.000,00 auf bis zu EUR 33.782.538,00 erhöht. Dementsprechend wird der Prozentsatz der von dem Aktionär gehaltenen Aktien am erhöhten Grundkapital der Gesellschaft proportional zu dem Prozentsatz sinken, um den das Grundkapital der Gesellschaft im Zuge der Sachkapitalerhöhung erhöht wird, unabhängig davon ob er seine Bezugsrechte im Rahmen der Barkapitalerhöhung ausübt. Wird das bestehende Grundkapital durch die Barkapitalerhöhung und die Sachkapitalerhöhung in vollem Umfang, also auf insgesamt EUR 33.782.538,00, erhöht, so sinkt die Beteiligungsquote und das Stimmrecht eines Aktionärs, der seine Bezugsrechte nicht ausübt, auf 42,75 %.

Der Nettobuchwert entspricht der Summe aller Vermögenswerte abzüglich aller Schulden und nicht beherrschenden Anteile (im Folgenden "**Nettobuchwert**"). Der Nettobuchwert der Gesellschaft zum 30. September 2014 nach IFRS betrug TEUR -3.097 bzw. EUR -0,21 je Aktie (basierend auf der unmittelbar vor Durchführung der Bar- und Sachkapitalerhöhung ausgegebenen Aktienzahl von 14.441.269).

Nach Durchführung der Barkapitalerhöhung unter der Annahme eines Bezugs bzw. Erwerbs sämtlicher Neuen Aktien I zum Bezugspreis von EUR 1,30 je Neue Aktie I, würde der Gesellschaft aus der voraussichtlich am 29. De-

zember 2014 in das Handelsregister der Gesellschaft einzutragenden Barkapitalerhöhung ein Nettoerlös von ca. EUR 18,2 Mio. (Bruttoemissionserlös i.H.v. EUR 18,8 Mio. abzüglich Emissionskosten im Zusammenhang allein mit der Barkapitalerhöhung) zufließen. Wäre der Gesellschaft dieser Betrag aus der Barkapitalerhöhung bereits zum 30. September 2014 zugeflossen, hätte der Nettobuchwert nach IFRS bei ca. EUR 15,1 Mio. bzw. ca. EUR 0,52 je Aktie (basierend auf der Aktienanzahl nach Durchführung der Barkapitalerhöhung) gelegen. Dies hätte für die Altaktionäre eine unmittelbare Hinzurechnung des Nettobuchwerts von EUR 0,73 je Aktie zur Folge. Ferner würde dies für die Erwerber der Neuen Aktien eine unmittelbare Reduzierung von EUR 0,78 je Aktie bzw. -59 % bedeuten. Die Reduzierung ergibt sich aus der Differenz von EUR 1,30 zu dem neuen Nettobuchwert je Aktie von EUR 0,52.

Nach Durchführung der Sachkapitalerhöhung würde der Gesellschaft aus der voraussichtlich am 29. Dezember 2014 in das Handelsregister der Gesellschaft einzutragenden Sachkapitalerhöhung auf Basis der Pro-Forma Bilanz nach IFRS zum 30. September 2014 ein Nettobuchwert von ca. EUR 14,1 Mio. zugehen. Die der Sachkapitalerhöhung direkt zurechenbaren und anteilig zugeordneten Emissionskosten i.H.v. EUR 0,3 Mio, die der Beschaffung von Eigenkapital dienen, sind in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 mit der Kapitalrücklage verrechnet. Wäre der Gesellschaft dieser Betrag aus der Sachkapitalerhöhung bereits zum 30. September 2014 zugegangen, hätte der Nettobuchwert bei ca. EUR 11,0 Mio. bzw. ca. EUR 0,57 je Aktie (basierend auf der Aktienanzahl nach Durchführung der Sachkapitalerhöhung) gelegen. Dies hätte für die Altaktionäre eine unmittelbare Hinzurechnung des Nettobuchwerts von EUR 0,78 je Aktie zur Folge. Ferner würde dies für die Erwerber der Neuen Aktien eine unmittelbare Reduzierung von EUR 2,13 je Aktie bzw. -79 % bedeuten. Die Reduzierung ergibt sich aus der Differenz von EUR 2,70 zu dem neuen Nettobuchwert je Aktie von EUR 0,57.

Wäre der Gesellschaft der Betrag aus der Bar- und der Sachkapitalerhöhung bereits zum 30. September 2014 zugeflossen bzw. wären die Vermögenswerte durch die Sachkapitalerhöhung zugegangen, hätte der Nettobuchwert bei ca. EUR 29,2 Mio. bzw. ca. EUR 0,86 je Aktie (basierend auf der Aktienanzahl nach Durchführung der Bar- und der Sachkapitalerhöhung) gelegen. Dies hätte für die Altaktionäre eine unmittelbare Hinzurechnung des Nettobuchwerts von EUR 1,07 je Aktie zur Folge. Ferner würde dies für die Erwerber der Neuen Aktien eine unmittelbare Reduzierung von EUR 0,79 je Aktie bzw. -48 % bedeuten. Die Reduzierung ergibt sich aus der Differenz von EUR 1,65 (gewogener Durchschnitt aus Bar- und Sachkapitalerhöhung) zu dem neuen Nettobuchwert je Aktie von EUR 0,86. Bei der Darstellung des Nettobuchwerts zum Zwecke der Verwässerung bleiben die steuerlichen Verlustvorträge der Gesellschaft, für die gegenwärtig keine aktiven latenten Steuern gebildet worden sind, unberücksichtigt.

**E.7 Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger vom Emittenten oder Anbieter in Rechnung gestellt werden.**

Entfällt. Anlegern werden weder von der Gesellschaft noch von der Emissionsbank Kosten in Rechnung gestellt.

## RISIKOFAKTOREN

Anleger sollten bei der Entscheidung über den Kauf von Aktien der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft ("WCM AG" oder die "**Gesellschaft**") die nachfolgend beschriebenen Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann, einzeln oder zusammen mit anderen Umständen, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben. Der Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft könnte aufgrund jedes dieser Risiken erheblich fallen und Anleger könnten ihr investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren. Die nachfolgend aufgeführten Risiken könnten sich rückwirkend betrachtet als nicht abschließend herausstellen und daher nicht die einzigen Risiken sein, denen die WCM AG ausgesetzt ist. Weitere wesentliche Risiken und Unsicherheiten, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind, können den Geschäftsbetrieb der WCM AG ebenfalls beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

Die WCM AG verfügt gegenwärtig über keine Beteiligungen und plant nach der erfolgten Beendigung des Insolvenzverfahrens nunmehr einen operativen Neustart mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich der Büroimmobilien. Die Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 im Rahmen eines Kaufvertrages sowie eines Einbringungsvertrages vereinbart, ein Immobilienportfolio bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien (das "**Immobilienportfolio**") im Rahmen von sog. Share Deals zu erwerben. Das Immobilienportfolio umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main, die mittelbar über jeweils eine Objektgesellschaft im Rahmen eines Kaufvertrages mehrheitlich in Höhe von 94,9 % erworben werden ("**Immobilienakquisition 1**") sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven, die mittelbar über eine Objektgesellschaft als Sacheinlage mehrheitlich in Höhe von 92,9 % im Rahmen einer Kapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht werden soll ("**Immobilienakquisition 2**" und gemeinsam mit der Immobilienakquisition 1, die "**Immobilienakquisitionen**"). Der Marktwert des im Rahmen des Kaufvertrages und des Einbringungsvertrages gesicherten Immobilienportfolios der WCM AG betrug zum 30. September 2014 EUR 83,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse EUR 78,8 Mio. Die Gesellschaft plant, zukünftig weitere Gewerbeimmobilien zu erwerben.

Die Reihenfolge, in der die nachfolgenden Risiken aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung für die WCM AG.

## Markt- und branchenbezogene Risikofaktoren

**Die WCM AG ist im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung auf den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt fokussiert und damit maßgeblich von der Entwicklung dieses Markts und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängig.**

Der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien, der zyklisch von hohen Leerständen betroffen sein kann, wird dabei von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld und der damit verbundenen Nachfrage nach Gewerbeflächen sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen, sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig und unterliegen dementsprechend vielfältigen Schwankungen. Bedeutsame Faktoren des gesamtwirtschaftlichen Umfelds in Deutschland sind insbesondere die Konjunktur der Weltwirtschaft, die Entwicklung der Rohstoff- und Energiepreise, Währungsschwankungen, die Inflationsrate, das Zinsniveau, aber auch Sonderfaktoren im Euroraum wie die Staatsschulden- und Bankenkrise verschiedener Mitgliedsstaaten der Europäischen Union ("**EU Mitgliedsstaaten**").

Auf die Nachfrage auf dem deutschen Immobilienmarkt wirken sich insbesondere auch die demographische Entwicklung, die Entwicklung des Arbeitsmarktes, das Ausmaß der Verschuldung potenzieller Käufer, die Mieterbonität und die Entwicklung der individuellen Realeinkommen sowie die Attraktivität des Standortes Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern und globalen Märkten aus. Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien wird zudem durch Faktoren wie der Investitionstätigkeit der Unternehmen, Aktivität ausländischer Investoren und auch Standortentscheidungen von Großmietern bestimmt. Aber auch die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen und die zyklischen Schwankungen des Immobilienmarktes selbst sind entscheidende Faktoren.

Der Erfolg der WCM AG ist zukünftig von diesen, sich fortlaufend ändernden Faktoren abhängig und von den betreffenden Schwankungen und Entwicklungen beeinflusst, auf die die WCM AG keinen Einfluss hat. Eine negative gesamtwirtschaftliche Entwicklung, eine negative Entwicklung des Immobilienmarktes oder eine Fehleinschätzung der Marktanforderungen seitens der WCM AG könnten sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

**Die Immobilienstandorte in Deutschland sind von regionalen Entwicklungen abhängig. Die zukünftigen Immobilienstandorte der WCM AG 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 signifikant sinken.**

Jeder Immobilienstandort wird einerseits von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland beeinflusst, unterliegt andererseits aber auch den jeweiligen Besonderheiten des betreffenden regionalen Marktes.

Steigende Immobilienpreise in beliebten Regionen deutscher Großstädte, wie zum Beispiel Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg oder München, haben jüngst vermehrt zu der Befürchtung einer lokalen Immobilienblase geführt, das heißt, der Überwertung von Grundstücken und einem daraus folgenden rasanten Preisabfall. Falls ein derartiger rasanter Preisabfall in einer Region auftreten sollte, in welcher die WCM AG zukünftig Grundstücke besitzt, könnte die WCM AG die Grundstücke, die sie erwirbt, möglicherweise nicht zu den erwarteten Preisen veräußern. Einzelne Standorte könnten in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung stark von wenigen Unternehmen oder Unternehmensbranchen abhängen. So können die Insolvenz, Schließung oder der Wegzug großer oder für bestimmte Regionen bedeutsamer Unternehmen bzw. von Unternehmen einzelner oder mehrerer Branchen sich erheblich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung des jeweiligen Standortes auswirken. Die WCM AG hat auf die genannten Faktoren keinen Einfluss.

Eine negative wirtschaftliche Entwicklung in einem oder mehreren regionalen Märkten könnte zu verringerten Mieteinnahmen oder Mietausfällen führen und sich erheblich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

**Auf dem Immobilienmarkt in Deutschland besteht ein intensiver Wettbewerb. Es besteht das Risiko, dass die WCM AG sich im Wettbewerb nicht behaupten oder nicht hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern absetzen kann. Der Wettbewerbsdruck könnte dazu führen, dass die Ankaufspreise erheblich steigen und es für die WCM AG schwierig bis hin unmöglich wird, Immobilien zu einem akzeptablen Marktpreis zu erwerben.**

Der deutsche Immobilienmarkt ist durch einen intensiven Wettbewerb zwischen lokalen, regionalen, nationalen und internationalen Investoren geprägt. Die WCM AG wird nach Durchführung der Immobilienakquisitionen in allen Bereichen ihrer Geschäftstätigkeit unterschiedlichen Wettbewerbern gegenüber stehen. Die Geschäftsstrategie und das Ziel der WCM AG ist es, ihre Geschäftstätigkeit durch den Erwerb von weiteren Immobilien auszuweiten, die sie profitabel verwalten oder weiterveräußern kann. Diese Ankäufe oder Einbringungen im Rahmen von Sachkapitalerhöhungen können nur durchgeführt werden, wenn entsprechende Portfolien zu angemessenen Preisen verfügbar sind. Aufgrund der Vielzahl an Marktteilnehmern und der Größe und Fragmentierung des deutschen Immobilienmarktes ist die WCM AG einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt, der sich zukünftig im Zuge einer möglichen Branchenkonsolidierung noch verstärken kann. Wettbewerber der WCM AG verfügen über erheblich größere finanzielle Mittel bzw. bessere Finanzierungsmöglichkeiten, über größere oder diversifiziertere Immobilienbestände oder umgekehrt aufgrund einer höheren Spezialisierung über zielgruppenspezifischere Immobilienbestände oder über andere Wettbewerbsvorteile gegenüber der WCM AG. Der intensive Wettbewerb, dem die WCM AG ausgesetzt sein wird, könnte in Zukunft unter anderem niedrigere Mieteinnahmen beziehungsweise Verkaufserlöse zur Folge haben. Beim Erwerb von Immobilienportfolios kann der Wettbewerbsdruck dazu führen, dass die Ankaufspreise erheblich steigen, so dass es für die WCM AG schwierig bis hin unmöglich wird, weitere Immobilien zu einem akzeptablen Marktpreis zu erwerben und damit die Geschäftsstrategie der WCM AG gefährdet wird.

Sollte es der WCM AG nicht gelingen, sich im Wettbewerb zu behaupten oder sich hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern abzusetzen, könnte sich dies auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG erheblich negativ auswirken.

**Die WCM AG ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes ausgesetzt.**

Die WCM AG plant den zukünftigen Kauf oder die Einbringung von Immobilien mittelbar über Objektgesellschaften vor allem durch Bankdarlehen zu finanzieren und ist daher auf die Bereitschaft der Kreditinstitute angewiesen, eine Investition zu angemessenen Konditionen einschließlich der Sicherheitenbestellung zu begleiten. Dies gilt gleichermaßen im Falle anstehender Prolongationen von Darlehen.

Die Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes unterliegen einem ständigen Wandel. Die Attraktivität der Finanzierungsmöglichkeiten hängt von vielfältigen, sich stetig ändernden Faktoren ab, die die WCM AG nicht beeinflussen kann. Dazu zählen zum Beispiel die Höhe der Finanzierungszinsen, das Finanzierungsvolumen, die steuerlichen Rahmenbedingungen, aber auch die Einschätzung der Kreditinstitute über die Werte und die Werthaltigkeit der Immobilien als Sicherheiten für Kredite oder ihre Einschätzung des gesamtwirtschaftlichen Umfelds. Auch der Eintritt oder die Verschärfung von Krisen an den internationalen Finanzmärkten beispielsweise aufgrund einer Bestandsgefährdung oder Insolvenz systemrelevanter Banken im Euroraum oder erhöhte regulatorische Anforderungen an die Eigenkapitalunterlegung der Banken oder spezifische Anforderungen an ein Unternehmensrating, über das die Gesellschaft bislang nicht verfügt, könnten Kreditinstitute zur Verminderung ihres Risikos und damit ihrer Kreditengagements zwingen. Eine negative Entwicklung der Finanzierungsangebote könnte die Möglichkeiten der WCM AG bei Erwerb und Vermarktung von Immobilien erheblich einschränken.

Stehen im deutschen Immobilienmarkt im Allgemeinen oder der WCM AG oder einem potenziellen Erwerber im Besonderen nicht ausreichend Mittel zur Fremdkapitalfinanzierung zur Verfügung,

könnte dies die Durchführung von Immobilieninvestitionen, Immobilienankäufen und -verkäufen, Finanzierungen oder Darlehensverlängerungen behindern.

Der Eintritt einer oder mehrerer der vorgenannten Risiken im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung der WCM AG könnte erheblich negative Folgen auf die Geschäftstätigkeit und auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

**Nachteilige Entwicklungen der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnten sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken.**

Da die WCM AG zukünftig auf dem deutschen Immobilienmarkt tätig ist, haben die steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland für den Erfolg der WCM AG entscheidende Bedeutung. Für Investitionen auf dem deutschen Immobilienmarkt sind die steuerlichen Rahmenbedingungen in den letzten Jahren stetig ungünstiger geworden. Sowohl bei den Abschreibungszeiten für Immobilien als auch bei den Voraussetzungen für den gewerblichen Immobilienhandel als Grundlage für die Gewerbesteuerpflicht und bei den Fristen für Veräußerungsgeschäfte sind bedeutsame Änderungen bereits eingetreten oder geplant. Im Rahmen der Grunderwerbsteuer haben bereits die meisten Bundesländer die Steuersätze in den letzten Jahren erhöht. Auch sind Gesetzesänderungen bezüglich sogenannter RETT (Real Estate Transfer Tax – *Grunderwerbssteuer*)-Blocker-Strukturierungen in Kraft getreten, die insbesondere die Möglichkeiten von grunderwerbsteuerneutralen Transaktionen stark einschränken. Solche oder vergleichbare Veränderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen, wie beispielsweise eine Änderung in der Besteuerung von Grundbesitz, können sich negativ auf die Nachfrage nach Immobilien oder das Marktumfeld für Investitionen auswirken.

Eine nachteilige Entwicklung der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnte sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

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

Die zukünftige Geschäftstätigkeit der WCM AG ist in erheblichem Maße von den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilienaktiengesellschaften mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland abhängig. Dies umfasst neben dem Steuerrecht und Mietrecht insbesondere auch Vorschriften des Baurechts inklusive Brandschutzbestimmungen, des Umweltrechts, des Energierechts und des Bodenrechts.

Wesentliche Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen haben sich in den vergangenen Jahren beispielsweise im Umwelt- bzw. Energierecht ergeben. Dies betrifft etwa die Regelungen zum Energieausweis, das Energiekonzept der Bundesregierung in Bezug auf die energetische Sanierung von Gebäuden in Deutschland und andere umweltrechtliche Bestimmungen.

Aufgrund der Umsetzung der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds ("**AIFM-Richtlinie**") in deutsches Recht und der bestehenden Unklarheiten hinsichtlich des Anwendungsbereichs auf Immobilienaktiengesellschaften kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuch, welches für Deutschland den investmentaufsichtlichen Rahmen schafft, auf die WCM AG Anwendung finden. Dies könnte zu einer erheblichen Umstrukturierung des Geschäftsbetriebes sowie einem wesentlich höheren Organisationsaufwand infolge umfangreicher zusätzlicher Berichts- und Dokumentationspflichten führen, was mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden wäre.

Auch in Zukunft kann es zu Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen kommen. Eine Verschärfung der rechtlichen Rahmenbedingungen, etwa hinsichtlich des Brandschutzes, des Umweltschutzes (beispielsweise zur Energieeinsparung im Rahmen der Neufassung der Energieeinsparverordnung), des Schadstoffrechts und daraus resultierender Sanierungspflichten sowie hinsichtlich der weiteren Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen kann sich erheblich nachteilig

auf die Rentabilität von Investitionen und die Ertragslage der WCM AG auswirken. Zudem können veränderte rechtliche Rahmenbedingungen einen erheblichen Handlungsbedarf der WCM AG auslösen und hierdurch ganz erhebliche Zusatzkosten verursachen, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nur begrenzt oder gar nicht an die Mieter weiterbelastet werden können.

Jede Verschlechterung der rechtlichen Rahmenbedingungen könnte sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

## Unternehmensbezogene Risikofaktoren

**Die WCM AG plant einen operativen Neustart mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland. Der Marktwert des im Rahmen des Kauf- und Einbringungsvertrages durch die WCM AG gesicherten Immobilienportfolios ist im Vergleich zu potentiellen Wettbewerbern gering und es ist nicht sicher, dass die Gesellschaft nachhaltig profitabel werden wird. Ein Scheitern der geplanten Immobilienakquisitionen könnte zur Insolvenz der Gesellschaft führen.**

Die WCM AG verfügt gegenwärtig über keine Beteiligungen und plant nach Aufhebung des Insolvenzverfahrens nunmehr einen operativen Neustart mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich der Büroimmobilien. Die Gesellschaft hat sich am 8. Dezember 2014 im Rahmen eines Kaufvertrages und eines Einbringungsvertrages ein Immobilienportfolio mit einem Marktwert von EUR 83,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse von EUR 78,8 Mio. gesichert, was im Vergleich zu Wettbewerbern sehr gering ist. Der Erwerb der im Rahmen der Immobilienakquisition 1 mittelbar zu erwerbenden drei Büroimmobilien mit einem anteiligen Marktwert von EUR 65,6 Mio. steht unter marktüblichen aufschiebenden Bedingungen, insbesondere dem Finanzierungsvorbehalt. Wenn diese Bedingungen nicht bis spätestens zum 30. Juni 2015 eintreten sollten, könnte die Durchführung der Immobilienakquisition 1 scheitern und sich die WCM AG schadensersatzpflichtig machen. Die WCM AG hat sich im Rahmen einer Vorfinanzierungsvereinbarung eine Bankenfinanzierung von TEUR 45.500 gesichert. Die Auszahlung des Bankendarlehens ist jedoch von marktüblichen Bedingungen abhängig, insbesondere davon, dass sich die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der zu erwerbenden Objektgesellschaften oder die Werthaltigkeit der drei Büroimmobilien aus Sicht der finanzierenden Bank nicht wesentlich verschlechtert. Falls die Immobilienakquisition 1 scheitern sollte, könnte dies insbesondere aufgrund der im Kaufvertrag vereinbarten Vertragsstrafe von EUR 2,0 Mio. zur Insolvenz der Gesellschaft führen.

Aufgrund des operativen Neuanfangs der Gesellschaft verfügt die Gesellschaft über keine nachhaltige operative Leistungsbilanz und es ist nicht sicher, dass die Gesellschaft nachhaltig profitabel werden wird oder ihre Wachstumsstrategie umsetzen kann. Der zukünftige Geschäftserfolg der WCM AG hängt davon ab, ob es ihr gelingt, ein größeres Immobilienportfolio aufzubauen, erfolgreich zu verwalten und zu vermarkten.

Sämtliche dieser Faktoren könnte zu einem Scheitern des operativen Neustarts führen und sich somit erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken oder zur Insolvenz der Gesellschaft führen. Für Aktionäre könnte dies den gesamten Ausfall des investierten Kapitals bedeuten.

**Der WCM AG könnten Immobilientransaktionen zu angemessenen Konditionen nicht gelingen und sie könnte sich bei Ankauf, Verwaltung und Verkauf von Objekten nicht ausreichend gegen Wettbewerber durchsetzen.**

Die WCM AG ist dem Risiko ausgesetzt, dass es ihr nicht gelingt, An- und Verkäufe zum richtigen Zeitpunkt zu angemessenen Konditionen zu realisieren. Um eine zufriedenstellende Eigenkapitalverzinsung zu erhalten und das geplante personelle Wachstum zu finanzieren, ist die WCM AG darauf angewiesen, in Immobilienbestände bzw. Portfolien zu angemessenen Konditionen zu investieren und deren Wertschöpfungspotenzial auszuschöpfen. Der Erfolg der WCM AG ist dabei von verschiedenen Faktoren abhängig, wie z. B. der Verfügbarkeit eines entsprechenden Immobilienangebots, günstigen Einkaufsbedingungen, angemessenen Finanzierungsmöglichkeiten, der Nachfrage nach Gewerbemietflächen, der Konkurrenzsituation, aber auch öffentlich rechtlichen Einflüssen wie z. B. der Erteilung von erforderlichen Baugenehmigungen.

Der Wettbewerb, in dem sich die WCM AG beim An- und Verkauf von Immobilien befinden wird, besteht einerseits regional am jeweiligen Standort einer Einzelinvestition und andererseits überregional, insbesondere bei Portfolio-Transaktionen. Die Eintrittsschwelle für Wettbewerber ist auf den Immobilienmärkten generell niedrig, d. h. die WCM AG ist an allen Standorten einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt, der sich im Zuge einer weitergehenden Konsolidierung in der Immobilien-

branche noch zusätzlich verstärken kann. Dabei treten sowohl regionale Investoren, die die regionalen Märkte gut kennen, als auch andere Immobilienportfoliogesellschaften, national und international investierende Fonds, private Investoren (z. B. vermögende Privatpersonen), institutionelle Anleger sowie in- und ausländische Immobilieninvestoren auf. Insbesondere die institutionellen Anleger und internationalen Investoren verfügen teilweise über erhebliche Mittel zur Finanzierung ihrer Akquisitionen und zahlen teilweise auch strategisch motivierte, das heißt über den Marktwert hinausgehende, Preise.

Sollte es der WCM AG in Zukunft nicht gelingen, Immobilienbestände oder Immobiliengesellschaften zu attraktiven Konditionen zu erwerben oder den dann vorhandenen Immobilienbestand gezielt zu verwalten, zu vermieten bzw. zu verkaufen und in seiner Ertragskraft zu verbessern, könnte sich dies erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

**Die WCM AG verfügt gegenwärtig neben den beiden Vorstandsmitgliedern über keine Mitarbeiter und ist daher im besonderen Maße von ihren Vorstandsmitgliedern, insbesondere dem Vorstandsmitglied Stavros Efremidis abhängig. Die Wachstumsstrategie ist dem Risiko ausgesetzt, nicht genügend ausreichend qualifiziertes Personal halten oder gewinnen zu können.**

Die WCM AG verfügt gegenwärtig neben den beiden Vorstandsmitgliedern über keine Mitarbeiter und ist daher im besonderen Maße von ihren Vorstandsmitgliedern abhängig. Das für das operative Geschäft verantwortliche Vorstandsmitglied der WCM AG, Herr Stavros Efremidis, verfügt über weitreichende Erfahrungen und Kontakte in der Immobilienwirtschaft und am Immobilienmarkt in Deutschland. Weitere operative Mitarbeiter hat die Gesellschaft zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht. Daher ist die Gesellschaft im besonderen Maße vom Vorstandsmitglied Stavros Efremidis abhängig. Der Erfolg der WCM AG könnte durch den Verlust von Herrn Efremidis somit erheblich negativ beeinflusst werden.

Zukünftig plant die Gesellschaft, zur Umsetzung ihrer Wachstumsstrategie insbesondere in den Bereichen Asset- und Propertymanagement und Finanzbuchhaltung qualifiziertes Personal einzustellen. Sollte es der WCM AG nicht gelingen qualifiziertes Personal zu verpflichten, was für die WCM AG aufgrund des operativen Neuanfangs bedeutend schwerer als für ihre Wettbewerber sein könnte, könnte sich dies erheblich negativ auf die Wachstumsstrategie und die Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken.

Sollte die Gesellschaft zukünftig wichtiges Führungspersonal verlieren und es ihr nicht gelingen, Ausfälle durch die Verpflichtung von Führungskräften mit ausreichenden Erfahrungen, Qualifikationen und Kontakten im Immobilienmarkt zu ersetzen, könnte sich dies erheblich negativ auf die zukünftige Geschäftsentwicklung und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

**Die erfolgreiche Integration und Bewirtschaftung der zu erwerbenden Immobilien, insbesondere die dafür erforderliche Anpassung und Erweiterung der Unternehmensstrukturen, könnten misslingen. Die WCM AG könnte nicht in der Lage sein, ihre internen Organisations-, Informations-, Risikoüberwachungs- und Risikomanagementstrukturen sowie das Rechnungswesen angemessen weiterzuentwickeln oder dem Wachstum anzupassen.**

Das geplante Wachstum, das mit dem geplanten zukünftigen Erwerb von Immobilien einhergeht, stellt erhebliche Anforderungen an das Management und die interne Unternehmensorganisation der WCM AG. Neben dem benötigten qualifizierten Personal müssen auch die notwendigen Strukturen für die Immobilienbewirtschaftung geschaffen werden. Auch die interne Unternehmensorganisation muss etwa in den Bereichen Asset- und Property Management, Rechnungswesen, Personalwesen und IT ständig an die mit dem Wachstum einhergehenden Anforderungen angepasst werden. Dies betrifft insbesondere auch das Risikomanagement-System, das im Einklang mit dem aktienrechtlichen und kapitalmarktrechtlichen Vorschriften relevante Risiken und deren Ursachen effizient erfassen, quantifizieren und kommunizieren soll. Dieser komplexe Integrationsprozess

könnte sich als aufwendiger und kostenintensiver erwiesen als von der Gesellschaft erwartet. Auch die Einhaltung der kapitalmarktrechtlichen Publizitäts- und sonstigen Zulassungsfolgepflichten sowie die Pflege der Beziehungen zu den Investoren werden an das Finanz- und Rechnungswesen der Gesellschaft erhöhte Anforderungen stellen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass erst in der fortlaufenden Praxis Lücken oder Mängel des Risikoüberwachungs- und -managementsystems der Gesellschaft erkennbar werden. Sollten sich in der fortlaufenden Praxis Lücken oder Mängel des bestehenden Risikoüberwachungs- und -managementsystems zeigen oder sollte es dem Vorstand der Gesellschaft nicht gelingen, im Zusammenhang mit dem geplanten weiteren Wachstum angemessene Organisationsstrukturen und Managementprozesse zu schaffen, könnte dies zur Einschränkung der Fähigkeit führen, Risiken, Trends und Fehlentwicklungen rechtzeitig zu erkennen und zu steuern.

Sollte es der Gesellschaft nicht gelingen, zukünftig zu erwerbende Immobilienbestände oder Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erfolgreich zu integrieren und ihre internen Organisations-, Informations-, Risikoüberwachungs- und Risikomanagementstrukturen sowie das Rechnungswesen angemessen weiterzuentwickeln, könnte dies die Wachstumsstrategie der WCM AG gefährden und sich erheblich nachteilig auf die zukünftige Geschäftsentwicklung und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

### **Die WCM AG ist dem Risiko der Fehleinschätzung von Bewertungsmerkmalen bei Ankaufsentscheidungen von Immobilienobjekten ausgesetzt.**

Bei der Bewertung von Immobilien ist eine Vielzahl von Faktoren zu berücksichtigen, in die jeweils auch subjektive Einschätzungen einfließen. Es ist nicht auszuschließen, dass die WCM AG bei einer Ankaufsentscheidung einzelne Bewertungsmerkmale falsch einschätzt oder Gutachten, auf die die WCM AG ihre Entscheidung stützt, fehlerhaft sind. Solche Fehleinschätzungen können zu einer insgesamt fehlerhaften Analyse durch die WCM AG bei einer Investitionsentscheidung führen, die sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken könnte.

Zudem können Immobilien, auch wenn ihre Auswahl sorgfältig vorgenommen wird, mit verborgenen Mängeln, z. B. an der Bausubstanz oder infolge von Altlasten auf Grundstücken, behaftet sein, die der WCM AG beim Erwerb nicht oder nicht in vollem Umfang bekannt geworden sind. Sofern die Mängel nachträglich bekannt werden, kann es hierdurch zu Verzögerungen bei Entwicklungs- oder Vermietungsmaßnahmen und zu nicht kalkulierbaren zusätzlichen Kosten bei der Mängelbeseitigung kommen. Darüber hinaus besteht grundsätzlich das Risiko, dass eine durchzuführende Sanierung oder geplante Entwicklung von Immobilien aus anderen Gründen mit erheblichen zusätzlichen, nicht überschaubaren Kosten für die WCM AG verbunden ist.

Insbesondere die im Rahmen der Sachkapitalerhöhung in die WCM AG einzubringende Industrieimmobilie in Bremerhaven könnte mit Altlasten behaftet sein. Nach einem Schreiben der Stadt Bremerhaven vom 10. Oktober 2014 wird das Grundstück wegen altlastenrelevanter Nutzung in der Vergangenheit als kontaminationsverdächtiger Standort geführt. Durch die langjährige intensive Nutzung des Geländes, die diversen baulichen Umstrukturierungen und die Kriegseinwirkungen können Altlasten im gesamten Geländebereich vorhanden sein; konkrete Erkenntnisse hierzu liegen nicht vor.

Jede Fehleinschätzung bei der Bewertung von einzelnen Immobilien, von Immobilienportfolios oder von Beteiligungen an Immobilienunternehmen, verborgene Mängel und zusätzliche Sanierungskosten sowie eine größere Zahl abgebrochener Transaktionen und ein damit verbundener größerer Umfang vergeblicher Aufwendungen könnten erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

**Die in diesem Prospekt enthaltenen externen Immobilienbewertungen könnten den Wert des im Rahmen des Kauf- und Einbringungsvertrages gesicherten Immobilienportfolios der WCM AG nicht richtig darstellen. Darüber hinaus könnten sich die den aktuellen Wertansätzen zugrunde liegenden Annahmen als fehlerhaft erweisen. Hieraus resultierende außerplanmäßige Abschreibungen auf die in zukünftigen Konzernabschlüssen**

**planmäßig als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien könnten negative Auswirkungen auf das Ergebnis der WCM AG haben.**

Soweit Marktwerte des im Rahmen der Kauf- und Einbringungsverträge zu erwerbenden Immobilienportfolios der WCM AG in diesem Prospekt dargestellt sind, beruhen die den Angaben zugrundeliegenden externen Bewertungen auf standardisierten Bewertungsgrundsätzen zu einem bestimmten Stichtag. In die Bewertung fließen dabei sowohl objektive Faktoren, wie etwa das allgemeine Marktumfeld, das Zinsniveau, die Standortentwicklung, Leerstände sowie die Mieterbonität ein, als auch die subjektive Einschätzung des die Bewertung vornehmenden Gutachters. Angesichts dieser Vielzahl von Faktoren, der mit der Bewertung einhergehenden subjektiven Einschätzung des Gutachters und des Erfordernisses pauschaler Einschätzungen besteht das Risiko, dass die in den zugrundeliegenden Gutachten dargestellten Werte der Immobilien der WCM AG nicht realistisch sind oder nicht den künftigen oder derzeit aktuell erzielbaren Veräußerungserlös wiedergeben. Auch können sich die im Rahmen der Bewertung angewendeten anerkannten Bewertungsverfahren nachträglich als ungeeignet erweisen. Insofern ist nicht ausgeschlossen, dass die den Angaben zugrundeliegenden Gutachten die Immobilien ungenau oder fehlerhaft bewerten.

Sollten sich die den Wertansätzen zugrunde liegenden Annahmen und Erwartungen nicht erfüllen oder Tatsachen bekannt werden, die eine andere Einschätzung der Wertansätze der Immobilien oder der Beteiligungen begründen, könnte die teilweise oder vollständige Abschreibung von aktivierte Sachanlagen oder Beteiligungen erforderlich werden.

Die Abschreibung von zukünftigem Immobilienvermögen oder Beteiligungen könnte je nach Umfang erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben. Außerdem könnte sich eine Anpassung der Marktwerte, selbst wenn diese mangels Abschreibungsrelevanz keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben sollte, negativ auf den Kurs der Aktien der WCM AG auswirken.

**Die zukünftige Geschäftstätigkeit der WCM AG basiert auf einem hohen Fremdkapitaleinsatz. Ein Anstieg des Marktzinsniveaus könnte bei nicht zinsgesicherten Finanzierungsanteilen die Fremdkapitalfinanzierungskosten der WCM AG erhöhen. Aus einem Rückgang des Marktzinsniveaus können sich bei zukünftigen Zinssicherungsinstrumenten negative Auswirkungen auf das Konzerneigenkapital ergeben.**

Die zukünftige Geschäftstätigkeit der WCM AG basiert auf einem hohen Fremdkapitaleinsatz (Loan to Value Ratio, "LTVR"). Der LTVR der WCM AG unter Berücksichtigung der Emittentin wird dabei auch stark von dem Umfang der geplanten Barkapitalerhöhung abhängen. Auf Basis der getroffenen Vereinbarungen hinsichtlich der Immobilienakquisitionen wird der zukünftige LTVR im Falle (i) einer Bezugsquote von 25% bei ca. 84% liegen, (ii) einer Bezugsquote von 50% bei ca. 78% liegen, (iii) einer Bezugsquote von 75% bei ca. 73% liegen und (iv) einer Bezugsquote von 100% bei ca. 67% liegen.

Die WCM AG beabsichtigt, sich zukünftig gegen Zinsänderungsrisiken im Falle einer variablen Verzinsung durch derivative Finanzinstrumente abzusichern. Aus strategischen Gründen und zur Erhaltung von Flexibilität kann es aber auch sinnvoll sein, sich nicht vollständig abzusichern. Zinserhöhungen könnten sich folglich insoweit auf die Fremdkapitalkosten auswirken, als die variabel verzinsten Fremdfinanzierungen anteilig nicht durch Zinssicherungsinstrumente abgesichert sind und damit einen Anstieg der Finanzierungskosten nach sich ziehen könnten. Durch zukünftige Rückgänge des Marktzinsniveaus können sich demgegenüber aus den derivativen Zinssicherungsinstrumenten negative Auswirkungen auf das Konzerneigenkapital ergeben, da bei sinkenden Zinsen die Zinssicherungsinstrumente einen negativen Zeitwert aufweisen können, der innerhalb der Laufzeit des Zinssicherungsinstrumentes mit dem bilanziellen Eigenkapital zu verrechnen ist.

Änderungen der Zinssätze könnten sich somit erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

**Die WCM AG ist darauf angewiesen, die im Rahmen von zukünftigen Kreditvereinbarungen zu vereinbarenden Berichts-, Verhaltens- und Informationspflichten einzuhalten und**

**für den zusätzlich zu dem gesicherten Immobilienportfolio beabsichtigten weiteren Erwerb von Immobilien Fremdkapital zu angemessenen Konditionen zu erhalten.**

Die WCM AG unterliegt im Rahmen der im Hinblick auf die geplanten Immobilienakquisitionen zu vereinbarenden Finanzierungsverträge verschiedenen Berichts-, Verhaltens- und Informationspflichten, die während der Dauer der Vereinbarungen beachtet werden müssen. Beispielsweise hat sich die WCM AG in der von ihr abgeschlossenen Vorfinanzierungsvereinbarung verpflichtet, bestimmte Financial Covenants (Verpflichtungen zur Einhaltung von definierten Finanzkennzahlen) zu akzeptieren. Bei einer Verletzung der in den Finanzierungsvereinbarungen mit kreditgebenden Banken vorgegebenen Verpflichtungen, etwa infolge einer Gefährdung der Financial Covenants, könnte es zu Auflagen aus den Darlehensverträgen, wie z. B. Ansparrung von Ertragsüberschüssen, oder zu vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtungen in der gesamten Höhe des jeweiligen Darlehens kommen. Sollte in derartigen Fällen die Ansparrung oder Rückzahlung aus vorhandener Liquidität nicht möglich sein, so wäre die WCM AG unter Umständen gezwungen, andere Darlehen mit ungünstigeren Konditionen aufzunehmen beziehungsweise Liquidität durch kurzfristige Verkäufe von Immobilien – sogenannte Notverkäufe – zu schaffen. Bei Einstellung des Kapitaldienstes könnte die finanzierende Bank die Immobilie aufgrund der gestellten Sicherheiten für sich verwerten. Dies wiederum könnte die Finanzierungsfähigkeit der WCM AG insgesamt gefährden und zu einer Insolvenz der WCM AG führen.

Die WCM AG ist zudem darauf angewiesen, dass es ihr gelingt, auch zukünftig ihre Fremdkapitalfinanzierung zu angemessenen Konditionen, insbesondere zu angemessenen Finanzierungszinsen, sicherzustellen. Zu Zinserhöhungen kann es bei Kreditverträgen mit flexiblen Zinssätzen, in Fällen der Refinanzierung oder bei einer anderweitigen Aufnahme neuer Verbindlichkeiten kommen.

Schwierigkeiten bei der Bedienung oder Refinanzierung der Finanzverbindlichkeiten oder eine vorzeitige Fälligkeitstellung von Darlehen sowie der Eintritt eines der anderen vorgenannten Risiken im Zusammenhang mit Fremdfinanzierung der WCM AG könnten erhebliche negative Folgen auf die Geschäftstätigkeit und auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben. Das Zusammentreffen mehrerer liquiditätswirksamer Risiken könnte den Bestand der Gesellschaft gefährden. Für die Aktionäre könnte dies den gesamten Ausfall des investierten Kapitals bedeuten.

**Die WCM AG ist bei einem nicht plangemäßen Verkauf von Immobilien Kostenrisiken im Zusammenhang mit der vorfälligen Beendigung von Darlehensverträgen ausgesetzt.**

Die WCM AG ist bei einem vorzeitigem Verkauf eines der zu erwerbenden Objekte und Rückführung des anteiligen Darlehensbetrages den Risiken der Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung für aufgenommene Darlehen und der Bestellung von Ersatzsicherheiten ausgesetzt. Außerdem besteht ein besonderes Risiko bei Zinsänderungen, wenn der Verkauf der betroffenen Immobilie nach Ablauf des Finanzierungszeitraums nicht wie geplant gelingt und die Zinskonditionen für das höhere Volumen angepasst werden müssen.

Sämtliche dieser Faktoren könnten erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

**Die Minderung oder der Ausfall von Mieteinnahmen würde die Ertragslage der WCM AG verschlechtern.**

Die WCM AG unterliegt dem Mietausfall- und dem Mietminderungsrisiko sowie dem Risiko des Leerstandes von Bestandsflächen. In Bezug auf das im Rahmen des Kauf- und Einbringungsvertrages gesicherte Immobilienportfolio betrug zum 30. September 2014 die Vermietungsquote 89,7 %. Dabei entfallen rund 57 % der annualisierten Mieteinnahmen auf die drei größten Mieter.

Das Ausbleiben erwarteter Verlängerungen von langfristigen Mietverträgen, außerordentliche Kündigungen von Mietverträgen, das Ausbleiben einer regulären Nachvermietung oder die Insolvenz eines oder mehrerer Hauptmieter könnte zu einer erheblichen Belastung für den Cashflow der WCM AG führen. Wird ein Mietvertrag nicht verlängert, kann eine Folgewirkung bei etwaigen anderen gewerblichen Mietern im selben Objekt nicht ausgeschlossen werden. Dieses Risiko besteht

insbesondere auch, wenn sich wesentliche Mieter der WCM AG entscheiden sollten, ihre Standorte zu konsolidieren oder diese zu verlagern und somit das Portfolio der WCM AG zu verlassen. Dieses Risiko erhöht sich zusätzlich, wenn ein Standort stark von einer bestimmten Branche oder einer bestimmten Nutzungsart abhängig ist. In Bezug auf das im Rahmen des Kauf- und Einbringungsvertrages gesicherte Immobilienportfolio der WCM AG ist dies insbesondere im Hinblick auf die Industrieimmobilie in Bremerhaven der Fall. Dort sind zwei Mieter aus der wesentlich von politischen Rahmenbedingungen abhängigen Branche der Offshore-Windenergie für knapp 90 % der Mieteinnahmen verantwortlich.

Neben den aus einem Mietausfall resultierenden fehlenden Einnahmen kann eine solche Entwicklung auch zu nicht vorhergesehenen oder zusätzlichen Ausgaben führen, da Betriebs- und Nebenkosten von Leerstandsflächen weiter gezahlt werden müssen, aber nicht von Mietern erstattet werden. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Leerstandsflächen für Unterhalts-, Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen, deren Kosten nicht weitergegeben werden können. Sollte die WCM AG eine Verschlechterung ihrer vermieteten Objekte nicht oder nicht umfassend durch entsprechende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verhindern, könnte dies zu einer Erhöhung des Leerstands führen und damit erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Einnahmen aus bestehenden oder zukünftigen Mietverträgen und auf die hiermit verbundenen Kosten haben.

Auch besteht die Möglichkeit, dass sich aufgrund äußerer Umstände, wie etwa einer Änderung in der Infrastruktur oder der Bevölkerungsstrukturen, die Umgebung und damit die Attraktivität der Immobilien verschlechtern. Sofern die für diese Objekte abgeschlossenen Mietverträge gekündigt werden oder auslaufen, besteht in der Folge die Gefahr, dass die Mieteinnahmen aus neu abgeschlossenen Mietverträgen niedriger zu kalkulieren sind oder aufgrund einer nicht möglichen Weitervermietung ganz ausfallen, was wiederum zu einer Erhöhung des Leerstands führen würde.

Der Wegfall von Mietern, der Ausfall von Mieteinnahmen, das Ausbleiben erwarteter Verlängerungen von Mietverträgen könnten erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

**In Zukunft könnten Mieter der WCM AG versuchen, ihre Mietverträge unter Berufung auf die strengen Formvorschriften des deutschen Mietrechts für langfristige Mietverträge vorzeitig zu beenden.**

Langfristige Mietverträge sind ohne wichtigen Grund nach deutschem Recht nur dann nicht vorzeitig kündbar, wenn sie der Schriftform genügen, d. h. eine Urkunde vorliegt, die alle wesentlichen Bedingungen des Mietverhältnisses einschließlich aller Anlagen, insbesondere eine Bestimmung der vermieteten Flächen und die Unterschriften beider Parteien auf demselben Dokument, enthält. Die Einzelheiten zu diesen und weiteren Anforderungen an die Einhaltung der gesetzlichen Schriftform eines langfristigen Mietvertrages werden von den deutschen Gerichten unterschiedlich, aber prinzipiell streng gehandhabt. Die umfangreiche Rechtsprechung zu diesem Themengebiet ist wechselhaft und folgt keiner einheitlichen Meinung. Mieter könnten diesen Umstand ausnutzen, um langfristige Mietverhältnisse vorzeitig zu beenden, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, oder Vertragsänderungen zu Lasten der WCM AG durchsetzen.

Die Kündigung oder Änderung von Mietverträgen und der damit einhergehende Ausfall von Mietverträgen könnten erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

**Die WCM AG ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus Gewährleistungen bei der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien ausgesetzt.**

Die WCM AG könnte bei der Vermietung und Veräußerung von Immobilien wegen Sach- oder Rechtsmängeln in Anspruch genommen werden. Das gilt insbesondere für Mängel an Objekten, die der WCM AG verborgen geblieben sind, die sie aber hätte erkennen können oder müssen. Etwaige Rückgriffsansprüche können an dem Ablauf von Verjährungsfristen, an der fehlenden Nachweismöglichkeit der Kenntnis oder des Kennenmüssens der Mängel auf Seiten des Vorveräußerers, an dessen Insolvenz oder aus anderen Gründen scheitern. Die WCM AG trägt damit das Risiko der

Beweislast, der Verjährung der Forderungen und der Insolvenz ihrer Vertragspartner beim Erwerb von Objekten.

Nach § 566 Abs. 2 BGB haftet bei Veräußerung einer Immobilie der Verkäufer wie ein Bürge gegenüber dem Mieter für die Erfüllung der Pflichten des Erwerbers des Objektes aus dem Mietvertrag, der auf den Erwerber übergeht. Hiervon kann sich die WCM AG nur eingeschränkt freizeichnen. Falls Erwerber ihre Pflichten aus den übergegangenen Mietverträgen nicht erfüllen, müsste die jeweilige verkaufende Objektgesellschaft hierfür möglicherweise einstehen. Dies kann zu unerwarteten Verbindlichkeiten führen.

Die Gewährleistungs- und sonstigen Risiken aus Vermietung oder Verkauf könnten die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG erheblich negativ beeinträchtigen.

**Die WCM AG ist dem Risiko ausgesetzt, mit Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen belastete Immobilien zu erwerben und deswegen von Behörden, Erwerbern, Nutzern oder Dritten in Anspruch genommen zu werden.**

Die WCM AG oder deren Berater oder Gutachter könnten Umweltrisiken beim Erwerb von Immobilien falsch einschätzen oder falsch eingeschätzt haben. Treten solche Umweltrisiken zu Tage, droht der WCM AG die kostenintensive Inanspruchnahme zur Beseitigung von Bodenverunreinigungen oder von Verunreinigungen an Gebäudeteilen, zur Sanierung verunreinigter Gewässer oder Böden auch außerhalb der betroffenen Grundstücke oder der Ersatz der durch solche Maßnahmen erforderlichen Kosten und Schäden Dritter.

Auch wenn die WCM AG im Falle einer Inanspruchnahme Rückgriffsansprüche gegen den jeweiligen Veräußerer der betroffenen Immobilien oder das mit der Prüfung von Umweltrisiken beauftragte Unternehmen haben sollte, trägt sie das Risiko der Uneinbringlichkeit solcher Rückgriffsansprüche, etwa wegen Insolvenz des Anspruchsgegners, wegen Verjährung des Rückgriffsanspruchs oder aus anderen Gründen. Das Risiko der Inanspruchnahme besteht auch dann noch, wenn die WCM AG ein bestimmtes Grundstück bereits veräußert hat. Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) kann nämlich die zuständige Behörde unter bestimmten Umständen auch den früheren Eigentümer eines Grundstücks zur Sanierung auf dessen Kosten verpflichten.

Die Fehleinschätzung von Umweltrisiken, das Auftreten von unerwarteten Umweltbelastungen und eine daraus resultierende Inanspruchnahme von Behörden, Erwerbern, Nutzern oder Dritten könnte erheblich negative Folgen für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der WCM AG haben.

**Die WCM AG könnte für nicht bezahlte Steuern des Veräußerers einer von ihr erworbenen Immobilie oder eines anderen Rechtsvorgängers haften.**

Sofern die Übereignung von Grundstücken auf die WCM AG im Einzelfall eine Übertragung eines Unternehmens oder eines Betriebes darstellt, kann es unter bestimmten Voraussetzungen zu einer Haftung der WCM AG unter anderem für Steuern und Steuerabzugsbeträge kommen, die mit dem Betrieb des übertragenen Unternehmens im Zusammenhang stehen. Dies setzt voraus, dass die Steuern seit dem Beginn des letzten, vor der Übereignung liegenden Kalenderjahrs entstanden sind und bis zum Ablauf von einem Jahr nach Anmeldung des Betriebs durch die WCM AG festgesetzt oder angemeldet werden. Diese Haftung erstreckt sich auch auf Ansprüche des Staates auf Erstattung von Steuervergütungen. Eine etwaige Haftung ist dabei auf den Bestand des übernommenen Vermögens begrenzt. Neben einer Haftung für betriebliche Steuern, kann es zu einer Haftung des Erwerbers für ausstehende Grundsteuern des Veräußerers kommen, da dieser einerseits im Regelfall für diese Steuern haftet und des Weiteren die Grundsteuern als öffentliche Last auf dem Grundstück liegen. Soweit Immobilien im Wege eines Share Deals erworben werden, können sich steuerliche Risiken der erworbenen Gesellschaft nachteilig auf das jeweilige Investment auswirken.

Die Haftung für nicht bezahlte Steuern des Veräußerers könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken.

**Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungsumfang übersteigen, könnten der WCM AG erhebliche Verluste entstehen.**

Die WCM AG plant nach Umsetzung der Immobilienakquisitionen zur Absicherung gegen die aus ihrem Geschäftsbetrieb möglicherweise ihr oder Dritten entstehenden Schäden unter anderem Gebäudeversicherungen, Haftpflichtversicherungen sowie Versicherungen gegen Umwelt- und Gewässerschäden abzuschließen.

Die Versicherungen sind in der Regel nicht unbegrenzt, sondern unterliegen Haftungsbeschränkungen und Haftungsausschlüssen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der WCM AG Schäden entstehen, die durch ihre Versicherungen nicht gedeckt sind oder die Deckungsgrenzen übersteigen. Zudem könnte es der WCM AG zukünftig nicht gelingen, angemessenen Versicherungsschutz zu erhalten, oder der bestehende Versicherungsschutz könnte gekündigt werden oder aufgrund gestiegener Kosten für die WCM AG nicht mehr finanzierbar sein.

Der Eintritt eines dieser Umstände könnte erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

**Unter bestimmten Voraussetzungen könnte die zukünftige Nutzung der steuerlichen Verlustvorträge der WCM AG ganz oder teilweise entfallen.**

Die WCM AG verfügt ausweislich des Anhangs zu ihrem IFRS-Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 über inländische körperschaftsteuerliche Verlustvorträge, für die gegenwärtig keine aktiven latenten Steuern gebildet worden sind, von EUR 272 Mio. und über inländische gewerbsteuerliche Verlustvorträge von EUR 250 Mio. Sollten innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren mittelbar oder unmittelbar mehr als 25 % und bis zu 50 % der Stimmrechtsanteile der Gesellschaft an einen Erwerber oder eine Gruppe von Erwerbern übertragen werden, so würde diese Übertragung gemäß § 8 c Körperschaftsteuergesetz bzw. § 10 a Gewerbesteuergesetz zu einem anteiligen Wegfall und die Übertragung von Stimmrechtsanteilen von mehr als 50 % innerhalb eines Fünfjahreszeitraums zu einem vollständigen Wegfall der bestehenden körperschafts- und gewerbsteuerlichen Verlustvorträge der WCM AG führen. Hierauf hat die Gesellschaft keinen Einfluss. Bei einer Entscheidung über die Anlage in Aktien der Gesellschaft sollte daher dieses Risiko berücksichtigt werden.

Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Aktienkurs und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

**Risiken im Zusammenhang mit negativer Medienberichterstattung.**

Aufgrund der bewegten Historie der WCM AG und der im Zusammenhang mit der Insolvenz stehenden Kapitalvernichtung ist die WCM AG einem erhöhten Risiko negativer Medienberichterstattung ausgesetzt. Die Gesellschaft ist in einem solchen Fall möglicherweise nicht oder nicht rechtzeitig in der Lage, die negative Berichterstattung durch rechtliche Schritte zu unterbinden. Unter Umständen könnte sich daher eine solche Berichterstattung im erheblichen Maße negativ auf die zukünftige Geschäftsentwicklung der WCM AG auswirken. Dies alles könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben.

## Risiken im Zusammenhang mit dem Angebot

**Der Kurs der Aktien der WCM AG war in der Vergangenheit volatil und kann auch weiterhin volatil sein.**

Die Zahl der im Streubesitz befindlichen Aktien, Schwankungen des Unternehmensergebnisses, sowie Änderungen der allgemeinen Lage der Branche, Konjunkturschwankungen und die allgemeine Entwicklung der Finanzmärkte können – unabhängig von dem Ergebnis und der Finanzlage der Gesellschaft – zu erheblichen Kursschwankungen der Aktien der WCM AG führen und den Kurs der Aktien der WCM AG wesentlich nachteilig beeinflussen. Auch können generelle Schwankungen der Kurse, insbesondere der Aktien von Unternehmen aus der gleichen Branche, zu einem Preisdruck auf die Aktie der Gesellschaft führen, ohne dass dafür notwendigerweise ein Grund im Geschäft oder in den Ertragsaussichten der WCM AG gegeben ist.

Der Kurs der Aktien der WCM AG kann daher in Zukunft starken Schwankungen unterliegen und es können trotz positiver Geschäftsentwicklung deutliche Kursverluste eintreten. Zudem kann nicht sichergestellt werden, dass der Bezugspreis für die neuen Aktien demjenigen Kurs entspricht, zu dem die Aktien der Gesellschaft nach Durchführung des Angebots gehandelt werden.

**Mögliche zukünftige Aktienverkäufe in größerem Umfang könnten sich nachteilig auf den Aktienkurs der Gesellschaft auswirken.**

Sollten sich an der Gesellschaft beteiligte Aktionäre oder zukünftige Aktionäre entscheiden, in bedeutendem Umfang Aktien der Gesellschaft zu verkaufen oder sollten sie zu einem solchen Verkauf gezwungen sein oder sollte sich am Markt die Überzeugung bilden, dass es zu solchen Verkäufen kommen könnte, so besteht die Möglichkeit, dass der Börsenkurs der Gesellschaft fällt. Es lässt sich nicht vorhersagen, welche Auswirkungen zukünftige Aktienverkäufe in bedeutendem Umfang durch Aktionäre gegebenenfalls auf den Börsenkurs der Gesellschaft haben werden. Sinkt der Kurs der Aktien, kann sich zusätzlicher Verkaufsdruck aus einer Verwertung von Aktien ergeben, die von Aktionären gehalten werden, die ihren Aktienbesitz ganz oder teilweise fremdfinanziert haben. Ein erhöhtes Angebot von Aktien der Gesellschaft im Falle von umfangreichen Verkäufen seitens der Aktionäre zu einem Preis, der unterhalb des Börsenpreises bzw. des Bezugspreises liegt, könnte sich nachteilig auf den Börsenkurs der Aktien auswirken.

**Die geplante Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts führt zu einer Verwässerung der Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft. Zukünftige Kapitalmaßnahmen unter Ausschluss des Bezugsrechts könnten zu einer weiteren Verwässerung der Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft führen.**

Die geplante Sachkapitalerhöhung im Zusammenhang mit der Immobilienakquisition 2 erfolgt unter Ausschluss des Bezugsrechts. Im Falle der Durchführung der geplanten Sachkapitalerhöhung wird das im Zuge der Barkapitalerhöhung erhöhte Grundkapital der Gesellschaft um weitere EUR 4.900.000 erhöht und somit der Anteil der Aktionäre an der Gesellschaft entsprechend verwässert.

Die im Rahmen der zukünftigen Wachstumsstrategie geplanten Durchführungen weiterer Sachkapitalerhöhungen durch Einbringung von Immobilien oder anderweitige Kapitalmaßnahmen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre der Gesellschaft können zu einer erheblichen weiteren Verwässerung der Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft führen. Der Gesellschaft steht nach Durchführung der geplanten Bar- und Sachkapitalerhöhung für Zwecke weiterer Kapitalerhöhungen weiterhin ein signifikantes genehmigtes Kapital in Höhe von ca. EUR 125 Mio. bis zum 29. Januar 2018 zur Verfügung. Aus der Verwässerung der Anteile kann ein Rückgang des Börsenkurses der Aktien der WCM AG resultieren. Dies würde einen Vermögensverlust der Aktionäre bedeuten.

**Die Beteiligung von Aktionären, die nicht an dem Bezugsangebot teilnehmen, wird verwässert werden.**

Bezugsrechte für die neuen Aktien aus der Barkapitalerhöhung, die nicht innerhalb der Bezugsfrist ausgeübt werden, verfallen. Soweit ein Aktionär die ihm aufgrund seiner Aktionärsstellung eingeräumten Bezugsrechte nicht ausübt, wird die Beteiligungsquote und das Stimmrecht dieses Aktionärs verwässert. Dementsprechend wird der Prozentsatz der von dem Aktionär gehaltenen Aktien am erhöhten Grundkapital der Gesellschaft proportional zu dem Prozentsatz sinken, um den das Grundkapital der Gesellschaft erhöht wird.

**Die Gesellschaft kann nicht garantieren, dass sich ein Bezugsrechtshandel entwickelt oder dass, wenn sich ein solcher Bezugsrechtshandel entwickelt, die Bezugsrechte nicht höheren Preisschwankungen als die Aktien der Gesellschaft unterliegen.**

Die Gesellschaft beabsichtigt, die Bezugsrechte im Zeitraum vom 10. Dezember 2014 bis zum 19. Dezember 2014 (jeweils einschließlich) im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse handeln zu lassen. Es gibt keine Garantie dafür, dass sich in diesem Zeitraum ein aktiver Bezugsrechtshandel an der Frankfurter Wertpapierbörse entwickelt und dass während des Zeitraums des Bezugsrechtshandels genügend Liquidität vorhanden ist. Der Kursverlauf der Bezugsrechte hängt unter anderem auch von der Aktienkursentwicklung ab, er kann aber deutlich höheren Preisschwankungen als der Börsenkurs der Aktien unterliegen.

**Wenn das Angebot nicht zu Ende geführt wird, oder wenn der Aktienkurs der Gesellschaft unterhalb des Bezugspreises der Neuen Aktien I fällt, können die Bezugsrechte entfallen oder wertlos werden.**

Die Emissionsbank ist berechtigt, unter bestimmten Umständen vom Übernahmevertrag zurückzutreten oder mit der Gesellschaft gemeinsam zu entscheiden, die Durchführung des Bezugsangebots zu verlängern. Zu diesen Umständen zählt eine wesentliche Verschlechterung der allgemeinen Geschäftslage, der Managementstruktur, der Finanzlage, des Eigenkapitals, der Ertragslage der WCM AG sowie der erwarteten Ertragsaussichten, eine Einstellung oder wesentliche Einschränkung des Handels an der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main, eine Einstellung des Handels von Wertpapieren der Gesellschaft an der Wertpapierbörse, die Erklärung eines Moratoriums für kommerzielle Bankgeschäfte durch die Behörden der Bundesrepublik Deutschland, der Eintritt einer wesentlichen Störung in den Abwicklungs-, Zahlungs- oder Clearingsystemen für Wertpapiere in Deutschland, der Ausbruch oder die Eskalation feindlicher Kampfhandlungen oder terroristischer Aktivitäten mit gravierenden Auswirkungen auf das Gebiet der Europäischen Union, eine wesentliche Änderung der internationalen oder nationalen finanzwirtschaftlichen, politischen oder ökonomischen Bedingungen oder Gesetze (einschließlich Steuergesetze), Wechselkurse oder Devisenkontrollen oder sonstige Krisen, die sich erheblich negativ auswirken. Zusätzlich ist die Emissionsbank berechtigt zurückzutreten, wenn die im Rahmen der Hauptversammlung der Gesellschaft am 18. Dezember 2014 geplante Änderung des Unternehmensgegenstandes nicht mit der notwendigen satzungsändernden Mehrheit beschlossen wurde.

Die Verpflichtung der Emissionsbank endet außerdem, wenn die Sachkapitalerhöhung und die Barkapitalerhöhung nicht bis zum Geschäftsschluss am 5. Januar 2015 im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main eingetragen sind und sich die Gesellschaft und die Emissionsbank nicht auf einen späteren Termin einigen können. Sollte die Zulassung der Neuen Aktien zum Börsenhandel nicht bis einschließlich 5. Januar 2015 bzw. einen späteren von der Gesellschaft und der Emissionsbank vereinbarten Zeitpunkt für Lieferung und Abrechnung der Neuen Aktien I erfolgt sein, besteht ebenfalls ein Rücktrittsrecht.

Im Falle eines Rücktritts vom Übernahmevertrag oder eines Abbruchs des Bezugsangebots vor Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister entfällt das Bezugsrecht der Aktionäre. Anleger, die die Bezugsrechte erworben haben, würden in diesem Fall den vollständigen Verlust ihrer Anlage erleiden. Sofern die Emissionsbank nach Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister vom Übernahmevertrag zurücktritt, können die Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten, die das Bezugsrecht ausgeübt haben, die Neuen Aktien I

zum Bezugspreis erwerben; ein Rücktritt der Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten ist in diesem Fall nicht mehr möglich.

Im Fall des Rücktritts vom Übernahmevertrag oder eines Abbruchs des Bezugsangebots aus sonstigen Gründen können die Bezugsrechte verfallen oder wertlos werden. Liegt der Kurs der Aktien der Gesellschaft während der Bezugsfrist unter dem Bezugspreis, hätte das Bezugsrecht keinen rechnerischen Wert mehr. Auch in diesem Fall werden Anleger, die Bezugsrechte erworben haben, einen Verlust erleiden.

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

## Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main (die "**WCM AG**" oder die "**Gesellschaft**" sowie die Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, 85716 Unterschleißheim ("**Baader Bank**" oder "**Emissionsbank**"), übernehmen gemäß § 5 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz ("**WpPG**") die Verantwortung für den Inhalt dieses Wertpapierprospekts (der "**Prospekt**") und erklären, dass nach ihrem Wissen die Angaben in diesem Prospekt richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind, sowie dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospekts verändern können.

## Gegenstand des Prospekts

Gegenstand dieses Prospekts für Zwecke des öffentlichen Angebots von Wertpapieren sind insgesamt 14.441.269 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2014 (die "**Neuen Aktien I**") aus der vom Vorstand am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tage beschlossenen und voraussichtlich am 29. Dezember 2014 in das Handelsregister der Gesellschaft einzutragenden Durchführung der Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Bareinlagen mit Bezugsrecht der Aktionäre (die "**Barkapitalerhöhung**").

Gegenstand dieses Prospekts für Zwecke der Zulassung zum Handel im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) mit gleichzeitiger Zulassung zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart sind bis zu sämtliche Neuen Aktien I sowie 4.900.000 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2014 (die "**Neuen Aktien II**", die Neuen Aktien II zusammen mit den Neuen Aktien I die "**Neuen Aktien**") aus der vom Vorstand am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tage beschlossenen und voraussichtlich am 29. Dezember 2014 in das Handelsregister der Gesellschaft einzutragenden Durchführung der Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre (die "**Sachkapitalerhöhung**").

## Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Darunter fallen Aussagen in diesem Prospekt zur zukünftigen Ertragskraft, Pläne und Erwartungen in Hinblick auf die Geschäftstätigkeit und das Management der WCM AG, Wachstum und Ertragsfähigkeit der WCM AG sowie allgemeine wirtschaftliche und regulatorische Bedingungen und andere Faktoren, die einen Einfluss auf die WCM AG haben können. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen in diesem Prospekt, die sich nicht auf historische oder gegenwärtige Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Aussagen in den Abschnitten "*Risikofaktoren*", "*Markt- und Wettbewerbsübersicht*", "*Geschäftstätigkeit*" und "*Jüngste Entwicklungen und Ausblick*" und überall dort, wo der Prospekt Angaben über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Gesellschaft, über Wachstum und Profitabilität sowie über wirtschaftliche Rahmenbedingungen, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist, enthält. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf den gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen durch die Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und Faktoren und unterliegen Risiken und Ungewissheiten, deren Nichteintritt bzw. Eintritt dazu führen kann, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Finanzlage und der Profitabilität der Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Deshalb sollten unbedingt die Abschnitte "*Risikofaktoren*", "*Erläuterung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und*

*Ertragslage", "Markt- und Wettbewerbsübersicht", "Geschäftstätigkeit" und "Jüngste Entwicklungen und Ausblick"* gelesen werden, die eine ausführlichere Darstellung derjenigen Faktoren enthalten, die Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und auf die Industriezweige, in denen die Gesellschaft tätig ist, nehmen können.

In Anbetracht der Risiken, Ungewissheiten und Annahmen können zukünftige Ereignisse, auf die in diesem Prospekt Bezug genommen wird, möglicherweise nicht eintreten. Die Gesellschaft kann daher nicht für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklung einstehen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass weder die Gesellschaft noch die Emissionsbank die Verpflichtung übernehmen, über ihre gesetzliche Verpflichtung hinaus derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen fortzuschreiben und an zukünftige Ereignisse und Entwicklungen anzupassen.

## **Hinweise zu Währungs- und Finanzangaben**

Dieser Prospekt enthält Währungsangaben in Euro. Währungsangaben in Euro wurden mit "**EUR**" für Euro, beziehungsweise "**TEUR**" für Tausend Euro oder "**EUR Mio.**" für Millionen Euro vor dem Betrag kenntlich gemacht und abgekürzt. Sofern Zahlenangaben in einer anderen Währung aufgeführt sind, ist dies ausdrücklich bei der betreffenden Zahl bzw. den betreffenden Zahlen durch die Bezeichnung der entsprechenden Währung vermerkt.

Einzelne Zahlen- und Prozentangaben in diesem Prospekt wurden kaufmännisch auf eine Nachkommastelle gerundet. In Tabellen addieren sich solche Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in den Tabellen gegebenenfalls gleichfalls enthaltenen Gesamtsummen.

Wenn die Finanzinformationen in diesem Prospekt als "geprüft" bezeichnet werden, bedeutet dies, dass sie den geprüften HGB Jahresabschlüssen bzw. dem geprüften IFRS Abschluss 2013 entnommen wurden. Werden die Finanzinformationen in diesem Prospekt als "ungeprüft" bezeichnet, so wurden sie dem IFRS Zwischenabschluss sowie den Buchführungsunterlagen oder internen Managementberichtssystemen der Gesellschaft entnommen oder aus diesen abgeleitet oder wurden aus den geprüften HGB Jahresabschlüssen bzw. dem geprüften IFRS Abschluss 2013 abgeleitet.

## **Hinweise zu Quellen der Marktdaten und Informationen von Seiten Dritter**

Dieser Prospekt enthält Informationen von Seiten Dritter, insbesondere in Form von Branchen- und Marktdaten und Berechnungen und Statistiken, die aus Branchenberichten und -studien, kommerziellen Veröffentlichungen und öffentlich erhältlichen Informationen entnommen sind. Die Gesellschaft hat diese Informationen korrekt wiedergegeben. Soweit dies der Gesellschaft bekannt ist und sie es aus den von diesen Dritten veröffentlichten Informationen ableiten konnte, wurden im Prospekt keine Tatsachen unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Dennoch sollten Anleger diese Informationen sorgfältig abwägen. Marktstudien basieren häufig auf Informationen und Annahmen, die möglicherweise weder exakt noch sachgerecht sind, und ihre Methodik ist von Natur aus vorausschauend und spekulativ. Der Prospekt enthält ferner auf Marktdaten Dritter bezogene Schätzungen der Gesellschaft, denen veröffentlichte Marktdaten oder Zahlenangaben aus öffentlich zugänglichen Quellen zugrunde liegen. Anleger sollten berücksichtigen, dass die Einschätzungen der Gesellschaft auf solchen Marktstudien Dritter beruhen. Die WCM AG und die Emissionsbank haben die Zahlenangaben, Marktdaten und sonstigen Informationen, die Dritte ihren Studien zu Grunde gelegt haben, nicht überprüft und übernehmen daher keine Verantwortung oder Garantie für die Richtigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Angaben aus Studien Dritter.

Bei der Erstellung dieses Prospekts wurde auf die im Folgenden genannten Quellen zurückgegriffen:

- Bundesagentur für Arbeit, Monatliche Pressekonferenz, 30. September 2014 ("Agentur für Arbeit, Pressekonferenz September 2014")
- Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Gesamtwirtschaftliches Produktionspotential und Konjunkturkomponenten, Stand: Herbstprojektion der Bundesregierung vom 14.10.2014 ("Herbstprojektion der Bundesregierung vom 14. Oktober 2014")
- Börsen-Zeitung, Bericht vom 15.08.2013, Deutschland zieht Eurozone aus der Rezession ("Börsen-Zeitung vom 15.08.2013")
- Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Wochenbericht (25, 2014), Sommergrundlinien 2014 ("DIW Sommergrundlinien 2014")
- Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Pressemitteilung vom 17.09.2014, DIW-Konjunkturbarometer August 2014 ("DIW, Pressemitteilung vom 17.09.2014")
- Ifo-Institut, ifo Geschäftsklima Deutschland, Ergebnisse des ifo Konjunkturtests im September 2013 ("ifo Geschäftsklimaindex September 2013")
- Jones Lang LaSalle, on.point, Büromarktüberblick, Büromarktüberblick 4. Quartal 2013 ("Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2013")
- Jones Lang LaSalle, on.point, Büromarktüberblick, Büromarktüberblick 2. Quartal 2014 ("Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q2 2014")
- Statistisches Amt der Europäischen Union, Übersicht über das BIP im Euroraum auf [www.epp.eurostat.ec.europa.eu/tgm/table.do?tab=table&init=1&plugin=1&language=de&pcode=tec00115](http://www.epp.eurostat.ec.europa.eu/tgm/table.do?tab=table&init=1&plugin=1&language=de&pcode=tec00115), abgerufen am 18. September 2014 ("Eurostat, BIP im Euroraum")
- Statistisches Amt der Europäischen Union, Pressemitteilung 125/2014 vom 14. August 2014, BIP im Euroraum unverändert und in der EU28 um 0,2 % gestiegen ("Eurostat, Pressemitteilung vom 14.08.2013")
- Statistisches Amt der Europäischen Union, Pressemitteilung 133/2014 vom 5. September 2014, BIP im Euroraum stabil und in der EU28 um 0,2 % gestiegen ("Eurostat, Pressemitteilung vom 05.09.2014")
- Statistisches Amt der Europäischen Union, Pressemitteilung 171/2014 vom 14. November 2014, BIP im Euroraum um 0,2 % und in der EU28 um 0,3 % gestiegen ("Eurostat, Pressemitteilung vom 14.11.2014")
- Statistisches Amt der Europäischen Union, Pressemitteilung 146/2014 vom 30. September 2014, Arbeitslosenquote des Euroraums bei 11,5 % ("Eurostat, Arbeitslosenquote des Euroraums")
- Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 306 vom 01.09.2014, Ausführliche Ergebnisse zur Wirtschaftsleistung im 2. Quartal 2014 ("Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 01.09.2014")
- Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 287 vom 14.08.2014, Bruttoinlandsprodukt im 2. Quartal 2014 um 0,2 % zurückgegangen ("Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 14.08.2014")

## Hinweis zum Marktwertgutachten

Auf Ersuchen der Gesellschaft wurde folgendes Marktwertgutachten über die Bewertung der Bestandsimmobilien der WCM AG sowie der im Rahmen der Sachkapitalerhöhung einzubringenden Immobilienportfolien erstellt und in dem Prospekt berücksichtigt:

- das Marktwertgutachten der Jones Lang LaSalle GmbH, Wilhelm-Leuschner-Straße 78, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland ("**Jones Lang**") vom 26. November 2014 ("**Marktwertgutachten über das Immobilienportfolio**") zum Bewertungsstichtag 30. September 2014.

Das Marktwertgutachten über das Immobilienportfolio wurde mit Zustimmung des Sachverständigen in diesem Prospekt auf den Seiten M-1 ff. abgedruckt.

Die Marktwertgutachten wurden jeweils durch unabhängige Berater ("independent experts") nach den Richtlinien der "ESMA (European Securities and Markets Authority) update of the CESR recommendations - The consistent implementation of Commission Regulation (EC) No 809/2004 implementing the Prospectus Directive" vom 20. März 2013 angefertigt. Jones Lang beschäftigt öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige und Mitglieder der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Keiner der Sachverständigen hat ein wesentliches Interesse an der WCM AG.

Die Gesellschaft bestätigt hiermit, dass seit dem Stichtag des Marktwertgutachtens keine wesentlichen Änderungen des Immobilienportfolios eingetreten sind.

## Einsichtnahme in Dokumente

Die nachstehend aufgeführten Dokumente können für die Dauer der Gültigkeit dieses Prospekts während der üblichen Geschäftszeiten bei der WCM AG, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main, in Papierform eingesehen werden:

- die Satzung der Gesellschaft;
- die geprüften Jahresabschlüsse der WCM AG für die jeweils am 31. Dezember 2011, 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2013 abgelaufenen Geschäftsjahre nach HGB;
- der geprüfte Jahresabschluss der WCM AG für das am 31. Dezember 2013 abgelaufene Geschäftsjahr nach IFRS;
- der ungeprüfte verkürzte Zwischenabschluss der WCM AG nach IFRS für Zwischenberichterstattung (IAS 34) für den 9-Monats-Zeitraum endend zum 30. September 2014;
- ungeprüfte Pro-Forma-Finanzinformationen zum 30. September 2014 bestehend aus einer Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für die Zeiträume 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 und 1. Januar 2014 bis 30. September 2014, einer Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 sowie Pro-Forma-Erläuterungen für die dargestellten Zeiträume ("**Pro-Forma-Finanzinformationen**").
- das Marktwertgutachten der Jones Lang LaSalle GmbH, Wilhelm-Leuschner-Straße 78, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland über das im Rahmen des Kauf- und Einbringungsvertrages gesicherte Immobilienportfolio zum Bewertungsstichtag 30. September 2014.

Die Satzung der Gesellschaft ist außerdem auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.wcm.de/satzung.html](http://www.wcm.de/satzung.html) veröffentlicht. Die oben genannten Jahresabschlüsse (inklusive der jeweiligen Lageberichte) der WCM AG sind auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.wcm.de/finanzberichte.html](http://www.wcm.de/finanzberichte.html) veröffentlicht.

Künftige Geschäftsberichte und Zwischenberichte der Gesellschaft werden bei der Gesellschaft und der in diesem Prospekt genannten Zahlstelle (siehe *"Allgemeine und besondere Angaben über die Neuen Aktien — Zahlstelle"*) erhältlich sein sowie auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.wcm.de/finanzberichte](http://www.wcm.de/finanzberichte) und im elektronischen Unternehmensregister veröffentlicht werden.

# DAS ANGEBOT

## Gegenstand des Angebots

Gegenstand des Angebots sind 14.441.269 neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) (die "**Neuen Aktien I**"), jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00, die einschließlich dem Geschäftsjahr ab dem 1. Januar 2014 voll dividendenberechtigt sind. Die Neuen Aktien I stammen aus der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen aus dem genehmigten Kapital mit Bezugsrechten der Aktionäre. Der Vorstand der Gesellschaft beschloss am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom selben Tag, unter Ausnutzung der Ermächtigung, eine Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft aus dem genehmigten Kapital um bis zu EUR 14.441.269,00 durch die Emission der Neuen Aktien I.

Die Durchführung der Barkapitalerhöhung wird voraussichtlich am 29. Dezember 2014 in das Handelsregister eingetragen werden. Nach Eintragung der Barkapitalerhöhung ins Handelsregister erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu EUR 14.441.269,00 und beträgt bis zu EUR 28.882.538 und ist in bis zu 28.882.538 auf den Inhaber lautende Stammaktien aufgeteilt. Im unmittelbaren Anschluss an die Durchführung der Barkapitalerhöhung wird das Grundkapital der Gesellschaft in Rahmen einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre um EUR 4.900.000,00 auf bis zu EUR 33.782.538,00 erhöht.

Die Emissionsbank hat sich aufgrund eines Übernahmevertrages vom 9. Dezember 2014 (siehe auch "*Das Angebot – Aktienübernahme*") nach Maßgabe bestimmter Bedingungen verpflichtet, die Neuen Aktien I den Aktionären der Gesellschaft im Wege des mittelbaren Bezugsrechts im Verhältnis von 1:1 zum Bezug anzubieten, das heißt 1 Alte Aktie berechtigt zum Bezug von 1 Neue Aktie I (zusammen mit den nachstehend unter "*Das Angebot – Das Bezugsangebot*" genannten Konditionen, das "**Bezugsangebot**"). Das Bezugsangebot beinhaltet auch das Recht eines bestehenden Aktionärs auf Überbezug. Jeder bestehende Aktionär kann bereits bei Ausübung seines Bezugsrechts verbindliche Kaufanträge für weitere Neue Aktien I abgeben. Der Bezugspreis je bezogener Neuer Aktie I beträgt EUR 1,30.

Das Bezugsangebot wird im Wege eines öffentlichen Angebots in Deutschland durchgeführt.

Neue Aktien I, die nicht auf Grund des Bezugsangebots bezogen worden sind, können nach Ende der Bezugsfrist durch die Emissionsbank qualifizierten Anlegern im Rahmen von Privatplatzierungen in Deutschland und anderen Ländern mit Ausnahme von USA, Kanada, Japan und Australien mindestens zum Bezugspreis zum Kauf angeboten werden ("**Rump Platzierung**", und gemeinsam mit dem Bezugsangebot, das "**Angebot**").

Bestimmte Altaktionäre und Investoren haben sich unwiderruflich gegenüber der Gesellschaft und der Baader Bank verpflichtet, Neue Aktien I im Gegenwert von insgesamt EUR 3,7 Mio. zu zeichnen bzw. zu erwerben.

## Voraussichtlicher Zeitplan

Für das Angebot ist folgender Zeitplan vorgesehen:

8. Dezember 2014	Beschlüsse des Vorstands und des Aufsichtsrats zur Barkapitalerhöhung und zur Sachkapitalerhöhung
9. Dezember 2014	Abschluss des Übernahmevertrages zwischen der Gesellschaft und der Emissionsbank  Billigung des Prospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("BaFin")  Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Internetseite der Gesellschaft ( <a href="http://www.wcm.de/prospekt">www.wcm.de/prospekt</a> )  Veröffentlichung des Bezugsangebots im Bundesanzeiger
10. Dezember 2014	Einbuchung der Bezugsrechte der bestehenden Aktionäre der Gesellschaft nach dem Stand vom 9. Dezember 2014 (abends)  Beginn der Bezugsfrist und des Bezugsrechtshandels
19. Dezember 2014	Ende des Bezugsrechtshandels
23. Dezember 2014	Ende der Bezugsfrist
24. Dezember 2014	Bekanntgabe der Ergebnisse des Bezugsangebots auf der Internetseite der Gesellschaft
29. Dezember 2014	Eintragung der Barkapitalerhöhung und der Sachkapitalerhöhung im Handelsregister der Gesellschaft  Börsenzulassung der Neuen Aktien
30. Dezember 2014	Einbeziehung der Neuen Aktien in die bestehende Notierung an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie an den Börsen Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart  Lieferung der Neuen Aktien

## Das Bezugsangebot

Nachfolgend wird das voraussichtlich am 9. Dezember 2014 auf der Internetseite der Gesellschaft und im Bundesanzeiger zu veröffentlichende Bezugsangebot wiedergegeben:

---

### WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft Frankfurt am Main

– WKN A1X3X3 - / – ISIN DE000A1X3X33 –

#### Bezugsangebot

Am 8. Dezember 2014 hat der Vorstand der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, (nachfolgend bezeichnet als "**WCM AG**" oder die "**Gesellschaft**") mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, die Ermächtigung gemäß § 4 der Satzung (Genehmigtes Kapital) auszunutzen und das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 14.441.269,00 um bis zu EUR 14.441.269,00 durch Ausgabe von bis zu 14.441.269 neuen auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag, die jeweils einen anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 verbiefen (die "**Neuen Aktien I**"), gegen Bareinlage auf bis zu EUR 28.882.538,00 zu erhöhen (die "**Barkapitalerhöhung**"). Die Neuen Aktien I sind ab dem 1. Januar 2014 gewinnanteilsberechtig.

Der Vorstand hat außerdem am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre um EUR 4.900.000,00 durch Ausgabe von 4.900.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie (die "**Neuen Aktien II**" und gemeinsam mit den Neuen Aktien I, die "**Neuen Aktien**") auf bis zu EUR 33.782.538,00 zu erhöhen (die "**Sachkapitalerhöhung**"). Die Sachkapitalerhöhung erfolgt ebenfalls durch die teilweise Ausnutzung des genehmigten Kapitals der Gesellschaft. Die Neuen Aktien II sind vom 1. Januar 2014 an gewinnberechtigt. Als Sacheinlage werden die Kommanditisten der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG insgesamt 92,9 % ihrer Kommanditanteile an der Kommanditgesellschaft einbringen, die eine Industrieimmobilie in Bremerhaven hält. Die Eintragung der Durchführung der Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister wird voraussichtlich am 29. Dezember 2014 unmittelbar im Anschluss an die Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung erfolgen.

Die Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, 85716 Unterschleißheim ("**Baader Bank**" oder die "**Emissionsbank**") hat sich aufgrund eines Übernahmevertrages vom 9. Dezember 2014 (der "**Übernahmevertrag**") verpflichtet, die Neuen Aktien I den Aktionären der WCM AG (vorbehaltlich der nachstehenden unter dem Abschnitt "*Wichtige Hinweise*" festgelegten Bedingungen) im Verhältnis 1 Alte Aktie zu 1 Neue Aktie I im Wege des mittelbaren Bezugsrechts zum Bezug anzubieten. Die Emissionsbank hat sich darüber hinaus verpflichtet, (i) die Neuen Aktien I zu zeichnen, soweit die Aktionäre ihr Bezugsrecht ausgeübt haben, und (ii) den Aktionären die gezeichneten Aktien entsprechend ihrer jeweiligen Bezugsrechtsausübung nach vollzogener Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung im Handelsregister zuzuteilen. Auf jede alte Aktie der Gesellschaft (ISIN: DE000A1X3X33) entfällt ein Bezugsrecht.

Auf die Möglichkeiten des Überbezugs wird hingewiesen (siehe dazu den Abschnitt "*Verbindliches Angebot zum Überbezug weiterer Neuer Aktien*").

Die Bezugsrechte (ISIN DE000A11Q2P2 / WKN A11Q2P), die auf die bestehenden Aktien entfallen, werden am 10. Dezember 2014 nach dem Stand vom 9. Dezember 2014, abends, durch die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn ("**Clearstream**"), den jeweiligen Depotbanken automatisch zugebucht. Es obliegt den Depotbanken, die Bezugsrechte in die Depots der jeweiligen Aktionäre einzubuchen.

**Wir bitten unsere Aktionäre, ihr Bezugsrecht auf die Neuen Aktien I zur Vermeidung des Ausschlusses von der Ausübung ihres Bezugsrechts in der Zeit vom**

**10. Dezember 2014 bis 23. Dezember 2014 (jeweils einschließlich)**

**über ihre Depotbanken bei der unten genannten Bezugsstelle während der üblichen Schalterstunden auszuüben. Nicht fristgemäß ausgeübte Bezugsrechte verfallen wertlos.**

### **Bezugsstelle**

Als Bezugsstelle fungiert die Baader Bank.

### **Bezugsverhältnis**

Entsprechend dem Bezugsverhältnis von 1:1 können Aktionäre für 1 Alte Aktie 1 Neue Aktie I zum Bezugspreis beziehen.

Die Ausübung der Bezugsrechte steht unter dem Vorbehalt der Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung im Handelsregister und den weiteren im Abschnitt "*Wichtige Hinweise*" dargestellten Bedingungen. Die Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung wird insbesondere nur dann erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass im unmittelbaren Anschluss auch die Durchführung der Sachkapitalerhöhung eingetragen wird.

### **Verbindliches Angebot zum Überbezug weiterer Neuer Aktien**

Jeder bezugsberechtigte Aktionär kann über den auf seinen Bestand an alten Aktien nach Maßgabe des Bezugsverhältnisses entfallenden Bezug hinaus ein verbindliches Angebot zum Erwerb weiterer Neuer Aktien der Barkapitalerhöhung zum Bezugspreis von EUR 1,30 je Neuer Aktie I abgeben (der "**Überbezug**"), für die im Übrigen die gleichen Bedingungen gelten wie für die Ausübung des gesetzlichen Bezugsrechts. Etwaige von den bestehenden Aktionären nicht bezogene Neue Aktien I können im Wege des Überbezugs ausschließlich von den bestehenden Aktionären bezogen werden. Verbindliche Angebote zum Erwerb weiterer Neuer Aktien aus der Barkapitalerhöhung können die Aktionäre der Gesellschaft innerhalb der Bezugsfrist über ihre Depotbank bei der Bezugsstelle abgeben.

Ein Überbezugswunsch kann nur ganz oder teilweise berücksichtigt werden, wenn spätestens bis zum Ablauf der Bezugsfrist, dem 23. Dezember 2014, ganz oder teilweise, erstens die diesbezügliche Überbezugsanmeldung von der Depotbank unter Nachweis der Aktionärsstellung zum Zeitpunkt des Bezugsangebots mit Angabe des jeweiligen Aktienbestandes bei der Bezugsstelle eingegangen ist und zweitens der vollständige Bezugspreis für den Überbezug auf dem Konto der Bezugsstelle mit dem Verwendungszweck "Überbezug Kapitalerhöhung WCM AG 2014" gutgeschrieben ist.

Sollten alle Aktionäre ihr Bezugsrecht ausüben, wäre ein Überbezug nicht möglich. Soweit es wegen hoher Nachfrage im Rahmen des Überbezugs nicht möglich ist, allen bestehenden Aktionären sämtliche von ihnen zusätzlich gewünschten Neuen Aktien I zuzuteilen, werden Angebote zum Erwerb weiterer Neuer Aktien proportional unter Wahrung des aktienrechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes im Verhältnis der den am Überbezug teilnehmenden Aktionären jeweils zustehenden Bezugsrechte berücksichtigt. Ein Überbezug ist nur bezüglich ganzer Aktien oder einem Vielfachen davon möglich. Sollten Überbezugswünsche nicht vollständig erfüllt werden können, erhält der Aktionär den für den Erwerb im Rahmen des Überbezugs zu viel geleisteten Betrag, gegebenenfalls abzüglich anfallender Provision und Ordergebühr der Depotbank, nach der Zuteilung der Neuen Aktien I zurückerstattet.

### **Verwertung nicht bezogener Neuer Aktien I und Abnahmeverpflichtung durch Altaktionäre und Neuinvestoren**

Neue Aktien I, die nicht auf Grund des Bezugsangebots bezogen worden sind, können nach Ende der Bezugsfrist durch die Emissionsbank qualifizierten Anlegern im Rahmen von Privatplatzierun-

gen in Deutschland und anderen Ländern mit Ausnahme von USA, Kanada, Japan und Australien zu einem Preis, der mindestens dem Bezugspreis entspricht, zum Kauf angeboten werden ("**Rump Platzierung**", und gemeinsam mit dem Bezugsangebot und der Bezugsrechtsplatzierung, das "**Angebot**").

Bestimmte Altaktionäre und Investoren haben sich unwiderruflich gegenüber der Gesellschaft und der Baader Bank verpflichtet, Neue Aktien I im Gegenwert von insgesamt EUR 3,7 Mio. im Rahmen des Angebots zu zeichnen bzw. zu erwerben.

### **Bezugspreis**

Der Bezugspreis je bezogener Neuer Aktie I beträgt EUR 1,30.

Der Bezugspreis ist am oder vor dem 23. Dezember 2014 zur Zahlung fällig. Aktionäre, die ihre Bezugsrechte innerhalb der Bezugsfrist ausgeübt haben, müssen den Bezugspreis zum Zeitpunkt der Ausübung, spätestens aber am letzten Tag der Bezugsfrist über ihre Depotbank bezahlen. Der rechtzeitige Zahlungseingang des Bezugspreises pro Neuer Aktie I innerhalb der Bezugsfrist ist Voraussetzung für die wirksame Ausübung des Bezugsrechts für die jeweiligen Neuen Aktien I.

### **Bezugsrechtshandel**

Die Bezugsrechte (ISIN DE000A11Q2P2 / WKN A11Q2P) für die Neuen Aktien I werden im Zeitraum vom 10. Dezember 2014 bis zum 19. Dezember 2014 (jeweils einschließlich) im regulierten Markt (Xetra Frankfurt Spezialist) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. In diesem Zeitraum soll der Handel auf Xetra Frankfurt Spezialist börsentäglich in der Einzelauktion erfolgen. Die Aufnahme des Handels in den Bezugsrechten an einer anderen Börse wird nicht beantragt.

Ein Ausgleich für nicht ausgeübte Bezugsrechte findet nicht statt. Nach Ablauf der Bezugsfrist verfallen die nicht ausgeübten Bezugsrechte wertlos. Vom 10. Dezember 2014 an werden die Aktien der Gesellschaft im regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) sowie dem regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart "ex Bezugsrecht" gehandelt, gleiches gilt für den Freiverkehr an der Börse München.

Es ist nicht sicher, dass sich in dem genannten Zeitraum ein entsprechender Bezugsrechtshandel entwickelt und dass während des Zeitraums des Bezugsrechtshandels genügend Liquidität vorhanden ist und sich ein angemessener Preis bildet. Der Börsenkurs der Bezugsrechte hängt unter anderem von der Kursentwicklung der Aktie der Gesellschaft ab, kann jedoch auch deutlich höheren Preisschwankungen als die Aktie der Gesellschaft unterliegen.

### **Wichtige Hinweise**

**Aktionären wird empfohlen, vor der Entscheidung über die Ausübung des Bezugsrechts den Wertpapierprospekt der Gesellschaft vom 9. Dezember 2014 aufmerksam zu lesen und insbesondere die im Abschnitt "Risikofaktoren" des Wertpapierprospekts beschriebenen Risiken bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.**

Die Gesellschaft behält sich vor, das Bezugsangebot abzubrechen, insbesondere wenn die Emissionsbank von ihrem Recht, den Übernahmevertrag zu beenden, Gebrauch macht.

Die Emissionsbank ist berechtigt, unter bestimmten Umständen vom Übernahmevertrag zurückzutreten oder mit der Gesellschaft gemeinsam zu entscheiden, die Durchführung des Bezugsangebots zu verlängern. Zu diesen Umständen zählt eine wesentliche Verschlechterung der allgemeinen Geschäftslage, der Managementstruktur, der Finanzlage, des Eigenkapitals, der Ertragslage der WCM AG sowie der erwarteten Ertragsaussichten, eine Einstellung oder wesentliche Einschränkung des Handels an der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main, eine Einstellung des Handels von Wertpapieren der Gesellschaft an der Wertpapierbörse, die Erklärung eines Moratoriums für kommerzielle Bankgeschäfte durch die Behörden der Bundesrepublik Deutschland, der Eintritt einer wesentlichen Störung in den Abwicklungs-, Zahlungs- oder Clearingsystemen für Wertpapiere in Deutschland, der Ausbruch oder die Eskalation feindlicher Kampfhandlungen oder terroristischer Aktivität.

ten auf dem Gebiet der Europäischen Union, eine wesentliche Änderung der internationalen oder nationalen finanzwirtschaftlichen, politischen oder ökonomischen Bedingungen oder Gesetze (einschließlich Steuergesetze), Wechselkurse oder Devisenkontrollen oder sonstige Krisen, die sich erheblich negativ auswirken.

Die Verpflichtung der Emissionsbank endet außerdem, wenn die Barkapitalerhöhung und die Sachkapitalerhöhung nicht bis zum Geschäftsschluss am 5. Januar 2015 im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main eingetragen sind und sich die Gesellschaft und die Emissionsbank nicht auf einen späteren Termin einigen können. Sollte die Zulassung der Neuen Aktien zum Börsenhandel nicht bis einschließlich 5. Januar 2015 bzw. einen späteren von der Gesellschaft und der Emissionsbank vereinbarten Zeitpunkt für Lieferung und Abrechnung der Neuen Aktien I erfolgt sein, besteht ebenfalls ein Rücktrittsrecht.

**Im Falle eines Rücktritts vom Übernahmevertrag oder eines Abbruchs des Bezugsangebots vor Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister entfällt das Bezugsrecht der Aktionäre. Anleger, die die Bezugsrechte erworben haben, würden in diesem Fall den vollständigen Verlust ihrer Anlage erleiden. Sofern die Emissionsbank nach Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister vom Übernahmevertrag zurücktritt, können die Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten, die das Bezugsrecht ausgeübt haben, die Neuen Aktien I zum Bezugspreis erwerben; ein Rücktritt der Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten ist in diesem Fall nicht mehr möglich.**

**Im Falle eines Rücktritts vom Übernahmevertrag oder eines Abbruchs des Bezugsangebots nach Abwicklung des Bezugsangebots, was für die nicht aufgrund des Bezugsangebots bezogenen Aktien bis zum 30. Dezember 2014, möglich ist, würde sich dieser Rücktritt nur auf nicht aufgrund des Bezugsangebots erworbene Neue Aktien I beziehen. Aktienkaufverträge über nicht bezogene Neue Aktien I stehen daher unter Vorbehalt. Sollten zu dem Zeitpunkt der Stornierung von Aktieneinbuchungen bereits Leerverkäufe erfolgt sein, trägt der Verkäufer dieser Aktien das Risiko, seine Lieferverpflichtung nicht durch Lieferung Neuer Aktien I erfüllen zu können.**

#### **Verbriefung und Lieferung der Neuen Aktien**

Die Neuen Aktien werden in einer oder mehreren Globalurkunden verbrieft, die bei Clearstream zur Girosammelverwahrung hinterlegt werden. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihres jeweiligen Anteils ist satzungsmäßig ausgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die in Zusammenhang mit dem Angebot erworbenen Neuen Aktien I voraussichtlich ab dem 30. Dezember 2014 über die Girosammelverwahrung zur Verfügung stehen.

#### **Provisionen**

Für den Bezug und Überbezug von Neuen Aktien I wird von den Depotbanken gegenüber den ihr Bezugsrecht ausübenden Aktionären die bankübliche Provision berechnet.

#### **Börsenhandel der Neuen Aktien**

Die Zulassung sämtlicher Neuer Aktien der Gesellschaft zum regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) mit gleichzeitiger Zulassung zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart wird voraussichtlich am 10. Dezember 2014 beantragt und voraussichtlich am oder um den 29. Dezember 2014 erfolgen, vorbehaltlich der Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft. Die Einbeziehung der Neuen Aktien in die bestehende Notierung für die Aktien der Gesellschaft (ISIN: DE000A1X3X33) wird voraussichtlich am 30. Dezember 2014 erfolgen.

## Veröffentlichung des Wertpapierprospekts

Der Wertpapierprospekt wurde am 9. Dezember 2014 auf der Website der Gesellschaft ([www.wcm.de/prospekt](http://www.wcm.de/prospekt)) veröffentlicht. Gedruckte Exemplare des Wertpapierprospekts sind von der Gesellschaft und der vorgenannten Bezugsstelle kostenlos erhältlich.

Die Ergebnisse des Bezugsangebots werden voraussichtlich am 24. Dezember 2014 auf der Website der Gesellschaft ([www.wcm.de](http://www.wcm.de)) bekannt gemacht.

## Verkaufsbeschränkungen

Die Neuen Aktien I sowie die Bezugsrechte werden nur in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Etwaige aufgrund des Bezugsangebots nicht bezogene Neue Aktien I sowie Bezugsrechte können von der Emissionsbank jedoch auch im Rahmen einer Privatplatzierung außerhalb Deutschlands verwertet werden. Die Emissionsbank hat sich gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, in keinem Land außerhalb der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen zu ergreifen, die nach dort anwendbaren Rechtsvorschriften ein öffentliches Verkaufsangebot von Neuen Aktien oder Bezugsrechte in dem betreffenden Land darstellen würden.

Das Angebot richtet sich außerhalb Deutschlands nur an Personen in Mitgliedsländern des Europäischen Wirtschaftsraums ("**EWR**") und ist ausschließlich für diejenigen Personen in Mitgliedsländern des EWR bestimmt, die "qualifizierte Anleger" im Sinne des Artikels 2(1)(e) der Prospektrichtlinie (Richtlinie 2003/71/EG in ihrer geltenden Fassung) ("**qualifizierte Anleger**") sind. Außerdem wird diese Veröffentlichung im Vereinigten Königreich nur an diejenigen qualifizierten Anleger verbreitet und ist nur an diejenigen qualifizierten Anleger gerichtet, (i) die über berufliche Erfahrungen in Anlagegeschäften i.S.v. Artikel 19 (Abs. 5) der Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (die "**Verordnung**") verfügen, (ii) die vermögende Gesellschaften i.S.v. Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung sind, oder (iii) die anderen Personen entsprechen, an die das Dokument rechtmäßig übermittelt werden darf (alle diese Personen werden zusammen als "**Relevante Personen**" bezeichnet). Jede Anlage oder Anlageaktivität im Zusammenhang mit dieser Veröffentlichung ist nur zugänglich für und wird nur getätigt mit (i) Relevanten Personen im Vereinigten Königreich und (ii) qualifizierten Anlegern in anderen EWR-Mitgliedsländern als dem Vereinigten Königreich. Alle anderen Personen, die diese Veröffentlichung in anderen Mitgliedsländern des EWR als Deutschland erhalten, sollten sich nicht auf diese Veröffentlichung beziehen oder auf deren Grundlage handeln.

Die Neuen Aktien und die entsprechenden Bezugsrechte sind und werden weder nach den Vorschriften des US Securities Act noch bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten oder anderen Jurisdiktionen der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Sie werden demzufolge dort weder angeboten noch verkauft, außer aufgrund einer Befreiung von den Registrierungserfordernissen des US Securities Act bzw. im Rahmen einer Transaktion, auf die Registrierungserfordernisse des US Securities Act nicht anwendbar sind.

Frankfurt am Main, im Dezember 2014      WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft  
Frankfurt am Main  
Der Vorstand

## Marktschutzvereinbarung

Die beiden Kommanditisten, deren Kommanditanteile im Rahmen der Sachkapitalerhöhung in die WCM AG eingebracht werden, haben sich gegenüber der Gesellschaft für einen Zeitraum bis zum 31. Dezember 2015 verpflichtet, (i) keine der im Rahmen der Sachkapitalerhöhung erworbenen Neuen Aktien II oder sonstige in Neue Aktien II wandelbare oder umtauschbare bzw. mit einem Recht auf Bezug oder Erhalt von Neuen Aktien II ausgestattete Wertpapiere anzubieten oder zu verkaufen oder diesbezügliche Verpflichtungen zum Verkauf oder zur Übertragung, einzugehen oder (ii) keine Swaps oder sonstige Vereinbarungen einzugehen, durch die die wirtschaftlichen Folgen des Eigentums an Neuen Aktien II ganz oder teilweise an eine andere Partei übertragen werden, unabhängig davon, ob die Abwicklung der jeweiligen Transaktion durch Lieferung von Wertpapieren, in bar oder auf sonstige Weise erfolgt, sowie (iii) keine Transaktion vorzunehmen (einschließlich Derivatetransaktionen), die einen vergleichbaren ökonomischen Effekt hat ("**Lock-up**"). Die Verpflichtung aus diesem Lock-up gilt nicht für Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen im Sinne von International Accounting Standard (IAS) 24 (Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen) sowie für die vertraglich vereinbarte Übertragung von insgesamt 2.100.000 Neuen Aktien II an Herrn Dieter Petram, soweit sich der jeweilige Erwerber den entsprechenden Verpflichtungen unterwirft.

## Aktienübernahme

Emissionsbank ist die Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, 85716 Unterschleißheim.

Die Gesellschaft und die Emissionsbank haben am 9. Dezember 2014 einen Übernahmevertrag im Hinblick auf die Neuen Aktien I abgeschlossen ("**Übernahmevertrag**"). Nach Maßgabe des Übernahmevertrages hat sich die Emissionsbank bei Eintritt bestimmter Voraussetzungen verpflichtet, bis zu 14.441.269 Neue Aktien I den Aktionären der Gesellschaft im Wege des mittelbaren Bezugsrechts zum Bezug anzubieten. Außerdem wird sich die Emissionsbank bemühen, sämtliche nicht bezogenen Neuen Aktien I, soweit erforderlich, im Rahmen einer Rump Platzierung bestmöglich zu platzieren.

Gemäß dem Übernahmevertrag ist die Gesellschaft verpflichtet, der Emissionsbank eine Pauschalvergütung in Höhe von EUR 350.000 als Erfolgsprovision im Falle der Zulassung der Neuen Aktien zu zahlen. Die Gesellschaft hat sich im Übernahmevertrag des Weiteren verpflichtet, die Emissionsbank von bestimmten Haftungsverbindlichkeiten freizustellen. Der Übernahmevertrag sieht ferner vor, dass die Verpflichtungen der Emissionsbank unter dem Vorbehalt des Eintritts bestimmter Bedingungen, etwa dem Erhalt üblicher, den Anforderungen der Emissionsbank genügender Rechtsgutachten und Bestätigungen, stehen.

Für weitere Angaben zu möglichen Rücktrittsrechten gemäß dem Übernahmevertrag siehe "*Das Angebot - Bezugsangebot - Wichtige Hinweise*".

## Verkaufsbeschränkungen

Die Neuen Aktien I sowie die Bezugsrechte werden nur in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Etwaige aufgrund des Bezugsangebots nicht bezogene Neue Aktien I sowie Bezugsrechte können von der Emissionsbank jedoch auch im Rahmen einer Privatplatzierung außerhalb Deutschlands verwertet werden. Die Emissionsbank hat sich gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, in keinem Land außerhalb der Bundesrepublik Deutschland Maßnahmen zu ergreifen, die nach dort anwendbaren Rechtsvorschriften ein öffentliches Verkaufsangebot von Neuen Aktien oder Bezugsrechte in dem betreffenden Land darstellen würden.

Das Angebot richtet sich außerhalb Deutschlands nur an Personen in Mitgliedsländern des Europäischen Wirtschaftsraums ("**EWR**") und ist ausschließlich für diejenigen Personen in Mitgliedsländern des EWR bestimmt, die "qualifizierte Anleger" im Sinne des Artikels 2(1)(e) der Prospektrichtlinie (Richtlinie 2003/71/EG in ihrer geltenden Fassung) ("**qualifizierte Anleger**") sind. Außerdem wird diese Veröffentlichung im Vereinigten Königreich nur an diejenigen qualifizierten Anleger verbreitet

und ist nur an diejenigen qualifizierten Anleger gerichtet, die (i) die über berufliche Erfahrungen in Anlagegeschäften i.S.v. Artikel 19 (Abs. 5) der Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (die "**Verordnung**") verfügen, (ii) die vermögende Gesellschaften i.S.v. Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung sind, oder (iii) die anderen Personen entsprechen, an die das Dokument rechtmäßig übermittelt werden darf (alle diese Personen werden zusammen als "**Relevante Personen**" bezeichnet). Jede Anlage oder Anlageaktivität im Zusammenhang mit dieser Veröffentlichung ist nur zugänglich für und wird nur getätigt mit (i) Relevanten Personen im Vereinigten Königreich, und (ii) qualifizierten Anlegern in anderen EWR-Mitgliedsländern als dem Vereinigten Königreich. Alle anderen Personen, die diese Veröffentlichung in anderen Mitgliedsländern des EWR als Deutschland erhalten, sollten sich nicht auf diese Veröffentlichung beziehen oder auf dessen Grundlage handeln.

Die Neuen Aktien und die entsprechenden Bezugsrechte sind und werden weder nach den Vorschriften des US Securities Act noch bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten oder anderen Jurisdiktionen der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Sie werden demzufolge dort weder angeboten noch verkauft, außer aufgrund einer Befreiung von den Registrierungserfordernissen des US Securities Act bzw. im Rahmen einer Transaktion, auf die Registrierungserfordernisse des US Securities Act nicht anwendbar sind.

## ANGABEN ÜBER DIE NEUEN AKTIEN

Die Neuen Aktien der Gesellschaft, die Gegenstand dieses Prospekts sind, sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Aktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüber hinausgehenden Rechte oder Vorteile.

### Stimmrecht, Gewinnanteilsberechtigung, Bezugsrecht, Rechte im Fall einer Liquidation

Jede Neue Aktie gewährt auf der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Beschränkungen des Stimmrechts bestehen nicht. Es gibt keine unterschiedlichen Stimmrechte für Aktionäre der Gesellschaft.

Die Neuen Aktien sind mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2014 ausgestattet. Nach Hinterlegung der die Neuen Aktien verbriefenden Globalurkunden bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, wird die Clearstream Banking AG zukünftig auf die Aktien entfallende Dividenden den jeweiligen Depotbanken automatisch gutschreiben. Die inländischen Depotbanken trifft eine entsprechende Verpflichtung gegenüber ihren Kunden. Aktionäre, deren Aktien bei ausländischen Depotbanken verwahrt sind, sollten sich bei diesen Depotbanken über das dort geltende Verfahren informieren.

Nach deutschem Aktienrecht stehen jedem Aktionär grundsätzlich Bezugsrechte auf die im Rahmen einer Kapitalerhöhung neu auszugebenden Aktien (einschließlich Wandelschuldverschreibungen, Optionsanleihen, Genussrechte und Gewinnschuldverschreibungen) im Verhältnis seiner Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft zu.

Im Falle einer Liquidation der Gesellschaft wird das nach der Berichtigung um die Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen der Gesellschaft unter den Aktionären im Verhältnis ihrer Anteile am Grundkapital verteilt.

### Form und Verbriefung der Neuen Aktien

Die Neuen Aktien werden nach Eintragung der Sachkapitalerhöhung und der Barkapitalerhöhung in das beim Amtsgericht Frankfurt am Main geführte Handelsregister in zwei Globalurkunden verbrieft und bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, hinterlegt und voraussichtlich am 30. Dezember 2014 per Girosammeldepotgutschrift zur Verfügung gestellt. Nach der Satzung der WCM AG besteht kein Anspruch auf Einzelverbrieftung der Neuen Aktien.

Sämtliche bestehende Aktien der WCM AG sind voll eingezahlt.

### ISIN/WKN/Börsenkürzel

Die Wertpapiercodes für die bestehenden Aktien und die Neuen Aktien lauten:

International Securities Identification Number (ISIN) DE000A1X3X33

Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN) A1X3X3

Börsenkürzel WCMK

Die Wertpapiercodes für die Bezugsrechte der bestehenden Aktien lauten:

International Securities Identification Number (ISIN) DE000A11Q2P2

Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN) A11Q2P

## **Übertragbarkeit der Neuen Aktien**

Die Neuen Aktien können nach den für die Inhaberaktien geltenden rechtlichen Vorschriften frei übertragen werden. Es bestehen keine Veräußerungsverbote oder Einschränkungen im Hinblick auf die Übertragbarkeit der Aktien der Gesellschaft.

## **Emissionstermin, Börsenzulassung und Notierungsaufnahme**

Emissionstermin, d. h. Zeitpunkt der Hinterlegung der Neuen Aktien bei der Clearstream Banking AG, ist voraussichtlich der 29. Dezember 2014. Die Zulassung der Neuen Aktien zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) mit gleichzeitiger Zulassung zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart wird voraussichtlich am 29. Dezember 2014 erfolgen. Die Einbeziehung der Neuen Aktien in die bestehende Notierung der Aktien der Gesellschaft wird voraussichtlich am 30. Dezember 2014 erfolgen.

## **Zahlstelle**

Zahlstelle der Gesellschaft in Bezug auf die Aktien ist die Baader Bank.

## **Designated Sponsor**

Die Baader Bank fungiert als Designated Sponsor der an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelten Aktien der Gesellschaft. Der Designated Sponsor sorgt insbesondere für die Liquidität im Aktienhandel, indem er verbindliche Preise für den An- und Verkauf der Aktien stellt. Der Designated Sponsor erhält von der Gesellschaft für seine Tätigkeiten eine marktübliche Vergütung.

# **GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT, VERWENDUNG DES EMIS- SIONSERLÖSES UND GESAMTKOSTEN DER EMISSION**

## **Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses**

WCM AG beabsichtigt, mit dieser Transaktion die Immobilienakquisition 1 zu finanzieren.

Der Nettoemissionserlös des Angebots i.H.v. EUR 17,9 Mio. soll vollständig verwendet werden, um die Kosten der Immobilienakquisition 1 i.H.v. EUR 64,0 Mio. zu finanzieren. Zusätzlich sollen zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 Fremdmittel aus Bankkrediten in Höhe von EUR 45,5 Mio. sowie ein Nachrangdarlehen von Herrn Karl Ehlerding herangezogen werden.

## **Kosten der Emission**

Im Zusammenhang mit dem Angebot erhält die Gesellschaft einen Nettoemissionserlös in Höhe der Bruttoemissionserlöse aus dem Verkauf der Neuen Aktien I abzüglich aller von der Gesellschaft in Zusammenhang mit der Emission zu tragenden Kosten.

Unter der Annahme, dass sämtliche Neuen Aktien I (14.441.269 Aktien) zum Bezugspreis von EUR 1,30 bezogen bzw. erworben werden, ergibt sich ein Bruttoemissionserlös für die Gesellschaft in Höhe von EUR 18,8 Mio. Nach Abzug der voraussichtlichen Kosten für die Emission (einschließlich der Kosten von rund EUR 0,3 Mio. für die Sachkapitalerhöhung) von bis zu rund EUR 0,9 Mio. ergibt sich ein Nettoemissionserlös von rund EUR 17,9 Mio.

Anlegern werden keine Kosten der Gesellschaft oder der Emissionsbank in Rechnung gestellt.

## **Interessen beteiligter Personen an dem Angebot**

Die Emissionsbank wird die Gesellschaft bei dem Angebot und der Börsenzulassung der Neuen Aktien beraten. Die Emissionsbank steht in Zusammenhang mit dem Angebot in einem vertraglichen Verhältnis mit der WCM AG (siehe *"Das Angebot – Aktienübernahme"*) und erhält für ihre Tätigkeit eine Pauschalprovision in Höhe von EUR 350.000. Die Emissionsbank hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Die zukünftigen Inhaber der Neuen Aktien haben aufgrund der mit der Zulassung dieser Aktien erzielten Handelbarkeit der Neuen Aktien im regulierten Markt (General Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger Zulassung zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart ein Interesse an der mit diesem Prospekt beantragten Zulassung.

Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Stavros Efremidis ist, hat vor dessen Bestellung zum Vorstandsmitglied der WCM AG die Immobilienakquisition 1 vermittelt. Die WCM AG hat mit der Kalamata Grundbesitz GmbH als Gegenleistung eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Außerdem wurde vereinbart, dass die WCM AG das Wahlrecht hat, anstelle der Vermittlungsprovision in bar eine Pflichtwandelanleihe in Höhe des vorgenannten Betrages an die Kalamata Grundbesitz GmbH zu begeben. Die Verzinsung beträgt 2,0 %. Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus einem noch zu schaffenden bedingtem Kapital soll frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis ermittelt sich anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM-Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 31. Januar 2015. Der Abschluss der Immobilienakquisition 1 setzt den Erfolg der Barkapitalerhöhung voraus. Herr Efremidis hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Die Gesellschaft hatte mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen: Beide Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen am 31. März 2016 zurückzuzahlen. Ein Darlehen über TEUR 20 wird bis zum 30. November 2014 mit 9,5 % p.a. verzinst, ein weiteres Darlehen über TEUR 100 wird bis zum selben Datum mit 3,5 %

p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Dezember 2014 wurden beide Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6,0 % p.a. Herr Kroschke hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hatte die Gesellschaft verschiedene Darlehensverträge über insgesamt TEUR 2.940 abgeschlossen. Alle Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen zum 31. März 2016 zurückzuzahlen. Ein Darlehen über TEUR 150 wird bis zum 31. Dezember 2014 mit 3,5 % p.a. verzinst, alle übrigen Darlehen werden bis zum selben Datum mit 9,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 wurden alle Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6 % p.a. Am 28. November 2014 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Zusätzlich hat sich Herr Ehlerding verpflichtet, zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 und der Transaktionskosten (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2) falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert werden können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemissionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Als Rückzahlungstermin wurde der 1. April 2016 und als Zinssatz 6,0 % p.a. vereinbart. Herr Ehlerding hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Ansonsten bestehen keine Interessen oder mögliche Interessenkonflikte von Seiten der an der Emission beteiligten Personen, die für das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind.

# DIVIDENDENRECHTE UND DIVIDENDENPOLITIK

## Dividendenrechte

Die Anteile der Aktionäre am Gewinn der Gesellschaft bestimmen sich nach ihren Anteilen am Grundkapital. Der Anspruch des Aktionärs auf Zahlung der Dividende verjährt nach drei Jahren, wobei die Verjährungsfrist erst mit dem Schluss des Jahres zu laufen beginnt, in dem der Berechtigte Kenntnis von den Dividendenanspruch begründenden Umständen erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Dividenden, für die der Zahlungsanspruch verjährt ist, verbleiben bei der Gesellschaft.

Die Beschlussfassung über die Ausschüttung von Dividenden auf die Aktien der Gesellschaft für ein Geschäftsjahr obliegt der ordentlichen Hauptversammlung des darauf folgenden Geschäftsjahres, die auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat entscheidet. Dividenden dürfen nur aus dem Bilanzgewinn, wie er in dem von Vorstand und Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschluss nach HGB ausgewiesen ist, gezahlt werden. Bei der Ermittlung des zur Ausschüttung zur Verfügung stehenden Betrags ist der Jahresüberschuss um Gewinn- und Verlustvorträge des Vorjahres sowie Entnahmen aus bzw. Einstellungen in Rücklagen zu korrigieren. Kraft Gesetzes sind bestimmte Rücklagen zu bilden, die bei der Berechnung des zur Ausschüttung verfügbaren Bilanzgewinns abgezogen werden müssen. Die Hauptversammlung kann im Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns weitere Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen. Hinsichtlich der Gewinnbeteiligung bestehen keine Beschränkungen oder gesonderte Verfahren für gebietsfremde Wertpapierinhaber.

Von der Hauptversammlung beschlossene Dividenden werden in Übereinstimmung mit den Regeln des jeweiligen Clearingsystems ausgezahlt, soweit die dividendenberechtigten Aktien in einem Clearingsystem verwahrt werden. Einzelheiten über etwaige von der Hauptversammlung beschlossene Dividenden und die von der Gesellschaft jeweils benannten Zahlstellen werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die Fähigkeit der Gesellschaft zur Zahlung künftiger Dividenden wird von den Gewinnen der Gesellschaft, ihrer wirtschaftlichen und finanziellen Lage und anderen Faktoren abhängen. Hierzu gehören insbesondere die Liquiditätsbedürfnisse der Gesellschaft, ihre Zukunftsaussichten, die Marktentwicklung, die steuerlichen, gesetzgeberischen und sonstigen Rahmenbedingungen. Der zur Ausschüttung zur Verfügung stehende Bilanzgewinn berechnet sich anhand des HGB-Jahresabschlusses der Gesellschaft. Das deutsche Handelsbilanzrecht weicht in wesentlichen Bereichen von IFRS ab.

## Dividende je Aktie der Gesellschaft

Aufgrund des Bilanzverlusts der Gesellschaft für die jeweiligen Geschäftsjahre 2011, 2012 und 2013 wurden auch keine Dividenden ausgeschüttet.

Weitere Angaben zu den Dividendenrechten finden sich im Abschnitt *"Angaben über das Kapital der Gesellschaft – Allgemeine Regelungen zur Gewinnverwendung und zu Dividendenzahlungen"*. Dividendenzahlungen unterliegen grundsätzlich der Kapitalertragsteuer (siehe *"Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland"*).

## Dividendenpolitik

Die Gesellschaft war in dem Berichtszeitraum nicht operativ tätig und weist derzeit einen Bilanzverlust aus. Daher hat sie in den letzten Jahren keine Dividenden ausgeschüttet.

Der Vorstand der Gesellschaft beabsichtigt, der Hauptversammlung mittelfristig (frühestens ab dem Jahr 2016) eine Dividendenzahlung in Abhängigkeit vom wirtschaftlichen Umfeld, der Wettbewerbssituation und des Kapitalbedarfs der Gesellschaft sowie anderer relevanter Umstände vor-

zuschlagen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Ausschüttung einen Bilanzgewinn im Jahresabschluss nach HGB voraussetzt.

## VERWÄSSERUNG

Aktionäre der Gesellschaft werden nach Durchführung der Barkapitalerhöhung und der Sachkapitalerhöhung nicht mehr in demselben Umfang wie zuvor am Grundkapital der WCM AG beteiligt sein.

Im Zuge der Barkapitalerhöhung im Verhältnis 1:1 wird das bestehende Grundkapital um bis zu EUR 14.441.269,00 auf bis zu EUR 28.882.538,00 erhöht. Soweit ein Aktionär die ihm aufgrund seiner Aktionärsstellung eingeräumten Bezugsrechte nicht ausübt, werden die Beteiligungsquote und das Stimmrecht dieses Aktionärs proportional zu dem Prozentsatz sinken, um den das Grundkapital der Gesellschaft im Zuge der Barkapitalerhöhung zusätzlich erhöht wird. Wird das bestehende Grundkapital durch die Barkapitalerhöhung in vollem Umfang, also auf EUR 28.882.538,00, erhöht, so sinkt die Beteiligungsquote und das Stimmrecht eines Aktionärs, der seine Bezugsrechte nicht ausübt, auf 50 %.

Im Zuge der anschließenden Sachkapitalerhöhung wird das bestehende Grundkapital der Gesellschaft um EUR 4.900.000,00 auf bis zu EUR 33.782.538,00 erhöht. Dementsprechend wird der Prozentsatz der von dem Aktionär gehaltenen Aktien am erhöhten Grundkapital der Gesellschaft proportional zu dem Prozentsatz sinken, um den das Grundkapital der Gesellschaft im Zuge der Sachkapitalerhöhung erhöht wird, unabhängig davon ob er seine Bezugsrechte im Rahmen der Barkapitalerhöhung ausübt. Wird das bestehende Grundkapital durch die Barkapitalerhöhung und die Sachkapitalerhöhung in vollem Umfang, also auf insgesamt EUR 33.782.538,00, erhöht, so sinkt die Beteiligungsquote und das Stimmrecht eines Aktionärs, der seine Bezugsrechte nicht ausübt, auf 42,75 %.

Der Nettobuchwert entspricht der Summe aller Vermögenswerte abzüglich aller Schulden und nicht beherrschenden Anteile (im Folgenden "**Nettobuchwert**"). Der Nettobuchwert der Gesellschaft zum 30. September 2014 nach IFRS betrug TEUR -3.097 bzw. EUR -0,21 je Aktie (basierend auf der unmittelbar vor Durchführung der Bar- und Sachkapitalerhöhung ausgegebenen Aktienzahl von 14.441.269).

Nach Durchführung der Barkapitalerhöhung unter der Annahme eines Bezugs bzw. Erwerbs sämtlicher Neuen Aktien I zum Bezugspreis von EUR 1,30 je Neue Aktie I, würde der Gesellschaft aus der voraussichtlich am 29. Dezember 2014 in das Handelsregister der Gesellschaft einzutragenden Barkapitalerhöhung ein Nettoerlös von ca. EUR 18,2 Mio. (Bruttoemissionserlös i.H.v. EUR 18,8 Mio. abzüglich Emissionskosten im Zusammenhang allein mit der Barkapitalerhöhung i.H.v. EUR 0,6 Mio.) zufließen. Wäre der Gesellschaft dieser Betrag aus der Barkapitalerhöhung bereits zum 30. September 2014 zugeflossen, hätte der Nettobuchwert nach IFRS bei ca. EUR 15,1 Mio. bzw. ca. EUR 0,52 je Aktie (basierend auf der Aktienanzahl nach Durchführung der Barkapitalerhöhung) gelegen. Dies hätte für die Altaktionäre eine unmittelbare Hinzurechnung des Nettobuchwerts von EUR 0,73 je Aktie zur Folge. Ferner würde dies für die Erwerber der Neuen Aktien eine unmittelbare Reduzierung von EUR 0,78 je Aktie bzw. 59 % bedeuten. Die Reduzierung ergibt sich aus der Differenz von EUR 1,30 zu dem neuen Nettobuchwert je Aktie von EUR 0,52.

Nach Durchführung der Sachkapitalerhöhung würde der Gesellschaft aus der voraussichtlich am 29. Dezember 2014 in das Handelsregister der Gesellschaft einzutragenden Sachkapitalerhöhung auf Basis der Pro-Forma Bilanz nach IFRS zum 30. September 2014 ein Nettobuchwert von ca. EUR 14,1 Mio. zugehen. Die der Sachkapitalerhöhung direkt zurechenbaren und anteilig zugeordneten Emissionskosten i.H.v. EUR 0,3 Mio, die der Beschaffung von Eigenkapital dienen, sind in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 mit der Kapitalrücklage verrechnet. Wäre der Gesellschaft dieser Betrag aus der Sachkapitalerhöhung bereits zum 30. September 2014 zugegangen, hätte der Nettobuchwert bei ca. EUR 11,0 Mio. bzw. ca. EUR 0,57 je Aktie (basierend auf der Aktienanzahl nach Durchführung der Sachkapitalerhöhung) gelegen. Dies hätte für die Altaktionäre eine unmittelbare Hinzurechnung des Nettobuchwerts von EUR 0,78 je Aktie zur Folge. Ferner würde dies für die Erwerber der Neuen Aktien eine unmittelbare Reduzierung von EUR 2,13 je Aktie bzw. 79 % bedeuten. Die Reduzierung ergibt sich aus der Differenz von EUR 2,70 zu dem neuen Nettobuchwert je Aktie von EUR 0,57.

Wäre der Gesellschaft der Betrag aus der Bar- und der Sachkapitalerhöhung bereits zum 30. September 2014 zugeflossen bzw. wären die Vermögenswerte durch die Sachkapitalerhöhung zugegangen, hätte der Nettobuchwert bei ca. EUR 29,2 Mio. bzw. ca. EUR 0,86 je Aktie (basierend auf der Aktienanzahl nach Durchführung der Bar- und der Sachkapitalerhöhung) gelegen. Dies hätte für die Altaktionäre eine unmittelbare Hinzurechnung des Nettobuchwerts von EUR 1,07 je Aktie zur Folge. Ferner würde dies für die Erwerber der Neuen Aktien eine unmittelbare Reduzierung von EUR 0,79 je Aktie bzw. 48 % bedeuten. Die Reduzierung ergibt sich aus der Differenz von EUR 1,65 (gewogener Durchschnitt aus Bar- und Sachkapitalerhöhung) zu dem neuen Nettobuchwert je Aktie von EUR 0,86.

Bei der Darstellung des Nettobuchwerts zum Zwecke der Verwässerung bleiben die steuerlichen Verlustvorträge der Gesellschaft, für die gegenwärtig keine aktiven latenten Steuern gebildet worden sind, unberücksichtigt.

## KAPITALISIERUNG UND VERSCHULDUNG

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalisierung und Verschuldung der WCM AG auf Basis des ungeprüften verkürzten IFRS-Zwischenabschlusses der WCM AG zum 30. September 2014.

<b>Kapitalausstattung</b>	<b>Zum 30. September 2014</b>
<b>WCM AG</b>	<b><u>(ungeprüft)</u> nach IFRS</b>
	<b>TEUR</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b> .....	<b>4.235</b>
davon: garantiert .....	0
besichert .....	0
unbesichert/ungarantiert .....	4.235
<b>Langfristige Schulden</b> .....	<b>0</b>
davon: garantiert .....	0
besichert .....	0
unbesichert/ungarantiert .....	0
<b>Eigenkapital</b> .....	<b>-3.097</b>
Gezeichnetes Kapital .....	14.441
Kapitalrücklage .....	1.444
Bilanzverlust .....	-18.982
<b>Kapitalausstattung gesamt</b> .....	<b>1.138</b>

<b>Liquide Mittel und Nettofinanzverschuldung</b>	<b>Zum 30. September 2014</b>
<b>WCM AG</b>	<b><u>(ungeprüft)</u></b>
	<b>TEUR</b>
Zahlungsmittel .....	158
Zahlungsmitteläquivalente .....	0
Wertpapiere im Handelsbestand .....	0
<b>Liquide Mittel</b> .....	<b>158</b>
<b>Kurzfristige finanzielle Forderungen</b> .....	<b>437</b>
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten .....	0
Kurzfristiger Teil der langfristigen Finanzverbindlichkeiten ..	0
Sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten .....	3.099
<b>Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b> .....	<b>3.099</b>
<b>Kurzfristige Nettofinanzverschuldung</b> .....	<b>2.504</b>
Langfristige Bankverbindlichkeiten .....	0
Ausgegebene Anleihen .....	0
Sonstige langfristige Finanzverbindlichkeiten .....	0
<b>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b> .....	<b>0</b>
<b>Summe Finanzverbindlichkeiten</b> .....	<b>3.099</b>
<b>Nettofinanzverschuldung</b> .....	<b>2.504</b>

Zum 30. September 2014 bestanden keine Eventualverbindlichkeiten und keine indirekte Verbindlichkeiten.

Am 10. Oktober 2014 hat Herr Karl Ehlerding, Mitglied des Aufsichtsrats der WCM AG, der Gesellschaft ein weiteres Darlehen über TEUR 1.000 zur Verfügung gestellt. Der Zinssatz beträgt bis 31. Dezember 2014 9,00 % und ab 1. Januar 2015 6,00 %. Die Laufzeit endet am 31. März 2016.

Die Laufzeit bestehender Darlehen der Gesellschaft wurde durch Änderungsvereinbarungen vom 19. November 2014 verlängert. Die bestehenden Darlehensverträge mit Herrn Karl Ehlerding über insgesamt TEUR 1.940 wurden zu einem Vertrag zusammengefasst und sind nebst der aufgelaufenen Zinsen nunmehr erst zum 31. März 2016 zurückzuzahlen. Der Zinssatz beträgt ab 1. Januar 2015 einheitlich 6 % p.a. Zwei Darlehensverträge mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke über insgesamt TEUR 120 wurden ebenfalls zu einem Vertrag zusammengefasst und sind nebst der aufgelaufenen Zinsen nunmehr ebenfalls erst am 31. März 2016 zurückzuzahlen. Der Zinssatz für beide Darlehen beträgt ab dem 1. Januar 2015 einheitlich 6,0 % p.a.

Am 28. November 2014 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Zusätzlich hat sich Herr Ehlerding verpflichtet, zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 und der Transaktionskosten (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2) falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert werden können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemissionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Als Rückzahlungstermin wurde der 1. April 2016 und als Zinssatz 6,0 % p.a. vereinbart.

### **Erklärung zum Geschäftskapital**

Das Geschäftskapital der Gesellschaft reicht derzeit nicht aus, um sämtlichen Zahlungsverpflichtungen im geplanten Geschäftsbetrieb, die mindestens in den nächsten zwölf Monaten ab dem Datum dieses Prospekts fällig werden, nachzukommen.

Die Gesellschaft benötigt zur Finanzierung der Immobilienakquisitionen, einschließlich noch zu begleichernder Transaktionsnebenkosten, zusätzlich zu der vereinbarten Bankenfinanzierung weitere liquide Mittel in Höhe von insgesamt EUR 20,2 Mio.

Die Gesellschaft rechnet damit, dass nach Durchführung der Bar- und Sachkapitalerhöhung der Finanzierungsbedarf gedeckt ist. Herr Karl Ehlerding, Mitglied des Aufsichtsrats der WCM AG, hat sich verpflichtet, zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 und der Transaktionskosten (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2) falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert werden können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemissionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren hat die Gesellschaft mit der Deutschen Pfandbriefbank AG eine bindende Vorvereinbarung abgeschlossen, um den Erwerb des Immobilienportfolios 1 zu finanzieren. Damit ist aus Sicht der Gesellschaft der Finanzierungsbedarf für die nächsten zwölf Monate ab dem Datum dieses Prospekts vertraglich gesichert.

## AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

Die nachstehend zusammengefassten Finanzinformationen der WCM AG für die Geschäftsjahre 2011, 2012 und 2013 wurden, soweit nicht anders angegeben, den geprüften Jahresabschlüssen der WCM AG zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 entnommen bzw. aus diesen abgeleitet, die jeweils im Einklang mit den nach Handelsgesetzbuch ("HGB") anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt wurden (zusammen die "HGB Jahresabschlüsse"). Zusätzlich sind auch ausgewählte Finanzinformationen der WCM AG für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 dargestellt, die, soweit nicht anders angegeben, dem geprüften Jahresabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichsangaben zum 31. Dezember 2012) entnommen bzw. aus diesem abgeleitet wurden, der im Einklang mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union ("EU") anzuwenden sind (für Zwecke dieses Prospekts als "IFRS" bezeichnet), erstellt wurde ("IFRS Jahresabschluss 2013").

Die nachstehend zusammengefassten Finanzinformationen der WCM AG für die 9-Monats-Zeiträume zum 30. September 2014 und zum 30. September 2013 wurden, soweit nicht anders angegeben, dem ungeprüften verkürzten Zwischenabschluss der WCM AG zum 30. September 2014 mit Vergleichszahlen zum 30. September 2013, der nach den IFRS für Zwischenberichterstattung (IAS 34) erstellt worden ist, entnommen bzw. abgeleitet ("IFRS Zwischenabschluss").

Die HGB Jahresabschlüsse und der IFRS Jahresabschluss 2013 wurden jeweils von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Ohne ihre Beurteilung einzuschränken, weisen die Wirtschaftsprüfer auf die Ausführungen der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist bei den HGB Jahresabschlüssen 2011, 2012 und 2013 in den jeweiligen Lageberichten ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt. Ein entsprechender Hinweis findet sich im Anhang des IFRS Jahresabschlusses 2013.

Der IFRS Zwischenabschluss ist ungeprüft.

Wenn die Finanzinformationen in den nachstehenden Tabellen als "geprüft" bezeichnet werden, bedeutet dies, dass sie den geprüften HGB Jahresabschlüssen bzw. dem geprüften IFRS Jahresabschluss 2013 entnommen wurden. Werden die Finanzinformationen in den nachstehenden Tabellen als "ungeprüft" bezeichnet, so wurden sie dem IFRS Zwischenabschluss der Gesellschaft zum 30. September 2014 entnommen oder aus diesem abgeleitet.

Alle genannten Abschlüsse sind im Finanzteil dieses Prospekts abgedruckt. Die nachstehend ausgewählten Finanzdaten sollten in Verbindung mit dem Abschnitt "Erläuterung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage", den in diesem Prospekt enthaltenen geprüften HGB Jahresabschlüssen, dem IFRS Jahresabschluss 2013 und dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss sowie den übrigen im Finanzteil dieses Prospekts enthaltenen weiteren Finanzdaten und -informationen gelesen werden.

## Ausgewählte Finanzinformationen nach HGB

### Ausgewählte Angaben aus der Gewinn- und Verlustrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnungen der WCM AG in den jeweils angegebenen Zeiträumen, wie sie den geprüften HGB Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 entnommen wurden.

<i>in TEUR</i>	1. Januar bis 31. Dezember		
	2013	2012	2011
	in TEUR (geprüft)		
Sonstige betriebliche Erträge .....	1.513	1.055	1.632
Personalaufwand/Gehälter .....	-229	-116	-65
Abschreibungen .....	0	-0,8	-0,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen.....	-1.740	-1.716	-2.255
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge .....	10	58	132
Zinsen und ähnliche Aufwendungen .....	-83	-24	-10
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit .....</b>	<b>-530</b>	<b>-743</b>	<b>-566</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag .....	17	0	0
<b>Jahresfehlbetrag .....</b>	<b>-513</b>	<b>-743</b>	<b>-566</b>

## Ausgewählte Angaben aus der Bilanz

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bilanz der WCM AG aus den geprüften HGB Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013.

	Zum 31. Dezember		
	2013	2012	2011
	in TEUR (geprüft)		
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen .....	0	0	0
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Forderungen aus sonstigen Vermögensgegenständen</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen .....	0	0,2	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen .....	0	471	471
Sonstige Vermögensgegenstände .....	761	97	10.849
<b>Wertpapiere</b>			
Sonstige Wertpapiere .....	0	0	0
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten .....</b>			
	<b>2.984</b>	<b>8.577</b>	<b>11.497</b>
	<b>3.745</b>	<b>9.146</b>	<b>22.818</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten.....</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag ...</b>	<b>2.120</b>	<b>1.606</b>	<b>863</b>
	<b>5.868</b>	<b>10.760</b>	<b>23.689</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Grundkapital.....	14.441	288.825	288.825
Kapitalrücklage .....	1.444	221.683	221.683
Bilanzverlust.....	-18.005	-512.145	-511.372
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag .....	2.120	1.606	863
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rückstellungen</b>			
Pensionsrückstellungen .....	0	0	0
Sonstige Rückstellungen .....	3.695	8.542	11.470
	<b>3.695</b>	<b>8.542</b>	<b>11.470</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	271	0	160
Sonstige Verbindlichkeiten .....	1.902	1.996	12.059
	<b>2.173</b>	<b>2.219</b>	<b>12.219</b>
	<b>5.868</b>	<b>10.760</b>	<b>23.689</b>

## Ausgewählte Angaben aus der Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalflussrechnungen der WCM AG für die angegebenen Zeiträume, die auf den Angaben aus den geprüften HGB Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 beruhen.

	1. Januar bis 31. Dezember		
	2013	2012	2011
	in TEUR		
	(geprüft)		
Periodenergebnis .....	-513	-743	-566
Abnahme/Zunahme der Rückstellungen .....	-4.847	-2.928	1.455
Abnahme/Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind.....	-188	10.751	3.595
Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind.....	-1.745	-9.771	-10.334
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit .....</b>	<b>-7.293</b>	<b>-2.691</b>	<b>-5.860</b>
<b>Cash Flow aus der Investitionstätigkeit .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen.....	1.700	0	229
Auszahlung aus der Tilgung von Darlehen .....	0	-229	0
<b>Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit .....</b>	<b>1.700</b>	<b>-229</b>	<b>229</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds.....	-5.593	-2.920	-5.631
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode.....	8.577	11.497	17.128
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode .....</b>	<b>2.984</b>	<b>8.577</b>	<b>11.497</b>

## Ausgewählte Finanzinformationen nach IFRS

### Ausgewählte Angaben aus der Gesamtergebnisrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Positionen der Gesamtergebnisrechnung der WCM AG in den jeweils angegebenen Zeiträumen, wie sie dem geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss zum 30. September 2014 (mit Periodenvergleichszahlen zum 30. September 2013) entnommen wurden.

	1. Januar bis 30. September		1. Januar bis 31. Dezember	
	2014	2013	2013	2012
	in TEUR			
	(ungeprüft)		(geprüft)	
Sonstige betriebliche Erträge .....	491	418	1.513	1.055
<b>Betriebliche Erträge .....</b>	<b>491</b>	<b>418</b>	<b>1.513</b>	<b>1.055</b>
Personalaufwand .....	-70	-129	-229	-116
Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	-1.278	-1.410	-1.741	-1.715
Planmäßige Abschreibungen .....	0	0	0	-1
<b>Betriebliche Aufwendungen .....</b>	<b>-1.348</b>	<b>-1.539</b>	<b>-1.970</b>	<b>-1.832</b>
<b>Betriebsergebnis .....</b>	<b>-857</b>	<b>-1.121</b>	<b>-457</b>	<b>-777</b>
Finanzerträge .....	1	9	10	58
Finanzaufwendungen .....	-121	0	-83	-24
<b>Finanzergebnis .....</b>	<b>-120</b>	<b>9</b>	<b>-73</b>	<b>34</b>
<b>Ergebnis vor Steuern .....</b>	<b>-977</b>	<b>-1.112</b>	<b>-530</b>	<b>-743</b>
Ertragsteuern .....	0	14	16	0
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis .....</b>	<b>-977</b>	<b>-1.098</b>	<b>-514</b>	<b>-743</b>

## Ausgewählte Angaben aus der Bilanz

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bilanz der WCM AG aus dem geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss zum 30. September 2014.

	Zum 30. September 2014	Zum 31. Dezember	
	2014	2013	2012
	in TEUR		
	(ungeprüft)	(geprüft)	
<b>Vermögenswerte</b>			
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente .....	158	4	228
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen .....	0	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte .....	437	2.981	8.349
Anteile an verbundenen Unternehmen und sonstige Wertpapiere.....	0	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen...	0	0	471
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte .....	543	763	106
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>	<b>9.154</b>
<b>Bilanzsumme .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>	<b>9.154</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>			
<b>Kurzfristige Schulden</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	866	1.200	776
Sonstige Verbindlichkeiten .....	1	119	1.996
Andere finanzielle Verbindlichkeiten.....	3.099	2.628	7.858
Sonstige Rückstellungen .....	269	138	130
<b>Summe kurzfristige Schulden.....</b>	<b>4.235</b>	<b>4.085</b>	<b>10.760</b>
<b>Langfristige Schulden</b>			
Andere finanzielle Verbindlichkeiten.....	0	1.783	0
<b>Summe langfristige Schulden.....</b>	<b>0</b>	<b>1.783</b>	<b>0</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Grundkapital.....	14.441	14.441	288.825
Kapitalrücklage .....	1.444	1.444	221.683
Bilanzverlust.....	-18.982	-18.005	-512.114
<b>Summe Eigenkapital.....</b>	<b>-3.097</b>	<b>-2.120</b>	<b>-1.606</b>
<b>Bilanzsumme.....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>	<b>9.154</b>

## Ausgewählte Angaben aus der Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalflussrechnungen der WCM AG für die angegebenen Zeiträume, die auf den Angaben aus dem geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss zum 30. September 2014 (mit Periodenvergleichszahlen zum 30. September 2013) beruhen.

	1. Januar bis 30. September		1. Januar bis 31. Dezember	
	2014	2013	2013	2012
	in TEUR			
	(ungeprüft)		(geprüft)	
Ergebnis vor Steuern .....	-977	-1.098	-530	-743
Veränderungen bei:				
- Anderen finanziellen Vermögenswerten.....	2.544	5.356	5.368	3.129
- Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten .....	220	-416	-170	10.752
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.....	-334	337	424	498
- Sonstigen Verbindlichkeiten .....	-118	-1.573	-1.877	-9.833
- Anderen finanziellen Verbindlichkeiten .....	-1.672	-4.394	-5.147	-3.345
- Sonstigen Rückstellungen .....	131	-2	8	3
Planmäßige Abschreibungen .....	0	0	0	1
Gezahlte Zinsen und sonstige finanzielle Aufwendungen .....	0	0	0	-24
Gezahlte Steuern .....	0	0	0	0
<b>Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit .....</b>	<b>-206</b>	<b>-1.790</b>	<b>-1.924</b>	<b>438</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen.....	360	1.650	1.700	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen .....	0	0	0	-229
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit .....</b>	<b>360</b>	<b>1.650</b>	<b>1.700</b>	<b>-229</b>
<b>Abnahme/Zunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente .....</b>	<b>154</b>	<b>-140</b>	<b>-224</b>	<b>209</b>
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode.....	4	228	228	19
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember .....</b>	<b>158</b>	<b>88</b>	<b>4</b>	<b>228</b>

# PRO-FORMA-FINANZINFORMATIONEN

## Einleitung

### Hintergrund

Am 23. September 2014 hat der Aufsichtsrat den Vorstand ermächtigt, dass die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" oder "**WCM AG**" genannt) 92,9 % der Anteile an der Offshore Industriepark GmbH & Co. KG (im Folgenden kurz "**SOI GmbH & Co. KG**" genannt) im Wege einer Sachkapitalerhöhung gegen Ausgabe von 4.900.000 neuen WCM-Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erwirbt. In diesem Rahmen erstellt die Gesellschaft ein Wertpapierprospekt (im Folgenden kurz "**Prospekt**" genannt).

Diese beabsichtigte Akquisition ist in den historischen Finanzzahlen der WCM AG nicht abgebildet, weshalb Pro-Forma-Finanzinformationen zum 30. September 2014 erstellt wurden. Die Pro-Forma-Finanzinformationen bestehen aus einer Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für die Zeiträume 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 und 1. Januar 2014 bis 30. September 2014, einer Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 sowie Pro-Forma-Erläuterungen für die dargestellten Zeiträume ("Pro-Forma-Finanzinformationen").

Diese Pro-Forma-Finanzinformationen wurden nur für diesen Prospekt und ausschließlich zu illustrativen Zwecken erstellt. Sie beschreiben aufgrund ihrer Wesensart lediglich eine hypothetische Situation und spiegeln folglich nicht die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG wider. Zusätzlich zu der in diesen Pro-Forma Finanzinformationen dargestellten Transaktion plant die Gesellschaft zeitnah weitere wesentliche Immobilien, finanziert über eine Barkapitalerhöhung durch die Ausgabe von 14.441.000 neuen Aktien der WCM AG und der Aufnahme von Fremdfinanzierung zu erwerben. Diese Transaktionen sind hier nicht abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Im Zuge der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen wurden für die Ausgangszahlen der geprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Jahresabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2013, der ungeprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Zwischenabschluss der WCM AG zum 30. September 2014, sowie der veröffentlichte, ungeprüfte HGB-Jahresabschluss der SOI GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2013 und der unveröffentlichte, ungeprüfte HGB-Zwischenabschluss der SOI GmbH & Co. KG zum 30. September 2014 herangezogen.

Die Erstellung dieser Pro-Forma-Finanzinformationen erfolgte auf der Grundlage der Rechnungslegungsmethoden des letzten geprüften IFRS-Jahresabschlusses der WCM AG zum 31. Dezember 2013, der im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), die von der EU genehmigt worden sind, erstellt wurde. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Detail im Anhang zum Jahresabschluss für das zum 31. Dezember 2013 endende Geschäftsjahr dargestellt.

Folgende Rechnungslegungsmethoden sind für die Pro-Forma-Finanzinformationen zu ergänzen:

#### ***Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien***

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden erstmals zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten fortgeschrieben (Anschaffungskostenmodell).

Jeder Gewinn oder Verlust beim Abgang einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie (berechnet als Differenz zwischen dem Nettoveräußerungserlös und dem Buchwert des Gegenstands) wird im Gewinn oder Verlust erfasst.

Wenn sich die Nutzung einer Immobilie ändert und eine vom Eigentümer selbstgenutzte Immobilie zu einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie wird, wird die Immobilie mit dem beizulegen-

den Zeitwert neu bewertet und in eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie umgegliedert. Ein etwaiger Gewinn aus dieser Neubewertung wird im Gewinn oder Verlust erfasst, insoweit er einen früheren Wertminderungsaufwand für genau diese Immobilie aufhebt. Ein etwaiger darüber hinausgehender Gewinn wird im sonstigen Ergebnis erfasst und in der Neubewertungsrücklage im Eigenkapital dargestellt. Ein etwaiger Verlust wird unmittelbar im Gewinn oder Verlust erfasst. Wenn eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie, die zuvor als Sachanlage klassifiziert wurde, verkauft wird, wird jeder in der Neubewertungsrücklage eingestellte damit verbundene Betrag den Gewinnrücklagen zugeführt.

Die SOI GmbH & Co. KG hatte in den Zeiträumen, für die die Pro-Forma-Finanzinformationen erstellt wurden, ein mit dem Kalenderjahr deckungsgleiches Geschäftsjahr. Die historischen Finanzinformationen der SOI GmbH & Co. KG wurden nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen erstellt. Um diese historischen Zahlen an die Rechnungslegungsgrundsätze der WCM AG anzupassen, wurden die Ausgangszahlen auf IFRS übergeleitet. Wesentliche Anpassungen haben nur bezüglich des Ausweises von Verbindlichkeiten nach Fristigkeiten (lang- und kurzfristig) sowie dem Ausweis von liquiden Mitteln (Umgliederung von Bankguthaben für Mieterkautionen in andere finanzielle Vermögenswerte) stattgefunden. Das Eigenkapital der SOI GmbH & Co. KG hat sich durch diese Überleitung nicht verändert.

Die Pro-Forma-Finanzinformationen sind nur in Verbindung mit den Jahres- bzw. Zwischenabschlüssen der WCM AG aussagekräftig.

## **Grundlagen der Erstellung**

Die dargestellten Pro-Forma-Finanzinformationen wurden in Übereinstimmung mit dem IDW Rechnungslegungshinweises bzgl. der Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW RH HFA 1.004) erstellt.

In der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 ist der Erwerb der SOI GmbH & Co. KG, der im Dezember 2014 geplant ist, so abgebildet, als ob die Übernahme bereits zum 30. September 2014 erfolgt wäre. In der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung ist die Transaktion hingegen so abgebildet, als hätte sie bereits zum 1. Januar 2013 stattgefunden.

## Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für 2013

1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 in TEUR	WCM AG (geprüft)	SOI GmbH & Co. KG (ungeprüft)	Pro- Forma- Erläute- rung	Pro-Forma- Anpassungen	Pro-Forma- Angaben
	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2013- 31.12.2013		01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2013- 31.12.2013
Umsatzerlöse	0	2.874		0	2.874
Sonstige betriebliche Erträge	1.513	0		0	1.513
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>1.513</b>	<b>2.874</b>		<b>0</b>	<b>4.387</b>
Personalaufwand	-229	-5		0	-234
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.741	-849		0	-2.590
Planmäßige Abschreibungen	0	-352	2)	-437	-789
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.970</b>	<b>-1.206</b>		<b>-437</b>	<b>-3.613</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-457</b>	<b>1.668</b>		<b>-437</b>	<b>774</b>
Erträge aus Unternehmenserwerb	0	0	2)	755	755
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>-457</b>	<b>1.668</b>		<b>318</b>	<b>1.529</b>
Finanzerträge	10	0		0	10
Finanzaufwendungen	-83	-240		0	-323
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-73</b>	<b>-240</b>		<b>0</b>	<b>-313</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-530</b>	<b>1.428</b>		<b>318</b>	<b>1.216</b>
Ertragsteueraufwendungen	16	0	1), 4)	-130	-114
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis</b>	<b>-514</b>	<b>1.428</b>		<b>188</b>	<b>1.102</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>	<b>-514</b>	<b>1.428</b>		<b>188</b>	<b>1.102</b>
Eigentümern des Mutterunternehmens					1.032
Nicht beherrschenden Anteilen					70
<b>Ergebnis je Aktie</b>					
Unverwässertes Ergebnis je Aktie			5)		0,053
Verwässertes Ergebnis je Aktie			5)		0,053

## Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung zum 30. September 2014

1. Januar 2014 bis 30. September 2014 in TEUR	WCM AG	SOI GmbH &	Pro- Forma- Erläute- rung	Pro-Forma-	Pro-Forma-
	(ungeprüft)	Co. KG		Anpassungen	Angaben
	01.01.2014-	01.01.2014-		01.01.2014-	01.01.2014-
	30.09.2014	30.09.2014		30.09.2014	30.09.2014
Umsatzerlöse	0	2.035		0	2.035
Sonstige betriebliche Erträge	491	104		0	595
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>491</b>	<b>2.139</b>		<b>0</b>	<b>2.630</b>
Personalaufwand	-70	-1		0	-71
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.278	-715		0	-1.993
Planmäßige Abschreibungen	0	-264	1)	-328	-592
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.348</b>	<b>-980</b>		<b>-328</b>	<b>-2.656</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-857</b>	<b>1.159</b>		<b>-328</b>	<b>-26</b>
Finanzerträge	1	0		0	1
Finanzaufwendungen	-121	-143		0	-264
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-120</b>	<b>-143</b>		<b>0</b>	<b>-263</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-977</b>	<b>1.016</b>		<b>-328</b>	<b>-289</b>
Ertragsteueraufwendungen	0	0		0	0
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis</b>	<b>-977</b>	<b>1.016</b>		<b>-328</b>	<b>-289</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>	<b>-977</b>	<b>1.016</b>		<b>-328</b>	<b>-289</b>
Eigentümern des Mutterunternehmens					-338
Nicht beherrschenden Anteilen					49
<b>Ergebnis je Aktie</b>					
Unverwässertes Ergebnis je Aktie			5)		-0,017
Verwässertes Ergebnis je Aktie			5)		-0,017

## Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014

30. September 2014 in TEUR	WCM AG (ungeprüft)	SOI GmbH & Co. KG (ungeprüft)	Pro- Forma- Erläute- rung	Pro-Forma- Anpassungen	Pro-Forma- Angaben
	30.09.2014	30.09.2014		30.09.2014	30.09.2014
<b>Vermögenswerte</b>					
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>					
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	158	513		0	671
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0		0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte	437	180		0	617
Anteile an verbundenen Unternehmen und sonstige Wertpapiere	0	0		0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen / Kommanditisten der SOI GmbH & Co. KG	0	0		0	0
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	543	10		0	553
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>1.138</b>	<b>703</b>		<b>0</b>	<b>1.841</b>
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>					
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	2.490	1)	15.330	17.820
Technische Anlagen und Maschinen	0	507		0	507
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	43		0	43
Geleistete Anzahlung		56			56
Latente Steueransprüche	0	0	4)	425	425
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>	<b>0</b>	<b>3.096</b>		<b>15.755</b>	<b>18.851</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.138</b>	<b>3.799</b>		<b>15.755</b>	<b>20.692</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>					
<b>Kurzfristige Schulden</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	866	161		0	1.027
Sonstige Verbindlichkeiten	1	269	3)	320	590
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	3.099	729		0	3.828
Sonstige Rückstellungen	269	86		0	355
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>4.235</b>	<b>1.245</b>		<b>320</b>	<b>5.800</b>
<b>Langfristige Schulden</b>					
Latente Steuerschulden	0	0	1)	294	294
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	0	2.514		0	2.514
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>0</b>	<b>2.514</b>		<b>294</b>	<b>2.808</b>
<b>Eigenkapital</b>					
Grundkapital	14.441	0	2)	4.900	19.341
Kapitalkonten Kommanditisten SOI GmbH & Co. KG	0	40	2)	-40	0
Kapitalrücklage	1.444	0	2), 3)	8.010	9.454
Bilanzverlust	-18.982	0	1), 2), 3)	1.180	-17.802
<b>Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens</b>	<b>-3.097</b>	<b>40</b>		<b>14.050</b>	<b>10.993</b>
Nicht beherrschende Anteile	0	0	2)	1.091	1.091
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>-3.097</b>	<b>40</b>		<b>15.141</b>	<b>12.084</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.138</b>	<b>3.799</b>		<b>15.755</b>	<b>20.692</b>

## **Erläuterungen der Pro-Forma-Anpassungen**

Folgende Pro-Forma-Anpassungen, die den Erwerb der SOI GmbH & Co. KG abbilden, wurden in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 bzw. in den Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen für die Zeiträume 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 sowie 1. Januar 2014 bis 30. September 2014 vorgenommen:

### **Erläuterung 1) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien:**

Im Zuge des Erwerbs der SOI GmbH & Co. KG wurde die Immobilie der SOI GmbH & Co. KG mittels eines externen Marktwertgutachtens zum 30. September 2014 neu bewertet. Der Marktwert (Market Value) wurde entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der Royal Institution of Chartered Surveyors ermittelt. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)-Methode angewendet, der verwendete Renditeansatz berücksichtigt explizit die folgenden Parameter: Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Für vorhandene Altlastenverdachte wurde eine Wertneutralität unterstellt. Als Kapitalisierungsrate wurden 10,25 % und als Diskontierungsrate 9,5 % angesetzt. Dies hat zu einem Bruttovervielfältiger von 8,58 geführt.

Die bestehenden Mietverträge wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren. Weiterhin wurde für die beiden Ankermieter aufgrund deren aktuellen durchschnittlichen Bonität zum Bewertungsstichtag von normalen wirtschaftlichen Verhältnissen ausgegangen. Nach Ablauf der Mietvertragslaufzeit wurde daher eine Wahrscheinlichkeit einer Mietvertragsverlängerung von 50 % bzw. 75 % angenommen.

Entsprechend diesem Gutachten beläuft sich der Fair Value der Immobilien der SOI GmbH & Co. KG auf insgesamt TEUR 17.820. Davon entfallen TEUR 4.870 auf Grund und Boden und TEUR 12.950 auf Gebäude. Die Fair-Value-Anpassung wurde in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 berücksichtigt. Auf den sich daraus ergebenden Bewertungsunterschied zwischen IFRS-Bilanz und dem steuerrechtlich anzusetzenden Wert nach Sachkapitalerhöhung wurde eine passive Steuerschuld in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 angesetzt.

Die Gebäude werden einheitlich über 25 Jahre linear abgeschrieben. Die Differenz zwischen der Abschreibung in den Ausgangswerten der SOI GmbH & Co. KG und der höheren Abschreibung auf Basis der Fair Value wird als Pro-Forma-Anpassung in den beiden Perioden der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesen.

### **Erläuterung 2) Kapitalerhöhung und weitere Eigenkapitalveränderungen:**

Im Rahmen der Transaktion planen die bisherigen Gesellschafter der SOI GmbH & Co. KG, 92,1 % ihrer Anteile gegen Erhalt neu auszugebender 4,9 Millionen Aktien der WCM AG einzulegen. Dafür ist eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital vorgesehen. Der Nennwert der Aktien beträgt jeweils EUR 1,00, sodass sich das Grundkapital um TEUR 4.900 erhöht. Der den Nennwert übersteigende Betrag von EUR 1,70 pro Aktie wird in die Kapitalrücklage eingestellt. Der bei den bisherigen Gesellschaftern der SOI GmbH & Co. KG verbleibende Anteil wird als nicht beherrschender Anteil dargestellt. Aus der Differenz zwischen erhaltenem Nettovermögen der SOI GmbH & Co. KG und dem Ausgabewert der neuen Aktien resultiert ein negativer Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 755. In der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 ist dieser Betrag ergebniserhöhend als Ertrag im Bilanzverlust berücksichtigt. In der Gesamtergebnisrechnung 2013 ist dieser Betrag als Ertrag aus Unternehmenserwerb ausgewiesen.

### **Erläuterung 3) Transaktionskosten:**

Die bei dem Erwerb der SOI GmbH & Co. KG erwarteten, direkt zurechenbaren und anteilig zugeordneten Transaktionskosten werden als sonstige Verbindlichkeit in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 ausgewiesen. Die Aufwendungen, die der Beschaffung von Eigenkapital dienen, werden erfolgsneutral mit der Kapitalrücklage verrechnet.

#### **Erläuterung 4) Steuern:**

Zum hypothetischen Erstkonsolidierungszeitpunkt zum 30. September 2014 werden infolge der prognostizierten positiven steuerlichen Einkünfte der SOI GmbH & Co. KG, die bei der WCM AG zu berücksichtigen wären, vorhandene steuerliche Verlustvorträge in den Folgejahren nutzbar. Für einen Fünfjahreszeitraum auf Basis der bei der WCM AG sich ergebenden steuerlichen Ergebnisse wurden unter Berücksichtigung des Gesamtsteuersatzes der WCM AG von 32% aktive latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge von TEUR 425 ermittelt und in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 angesetzt.

Für die Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen für die Zeiträume 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 sowie 1. Januar 2014 bis 30. September 2014 wurde angenommen, dass aktive latente Steueransprüche von TEUR 425 bereits zum 1. Januar 2013 zu berücksichtigen wären. Folglich wurde für das Geschäftsjahr 2013 angenommen, dass infolge der Nutzung von Verlustvorträgen und damit der anteiligen Inanspruchnahme der hypothetisch zum 30. September 2014 berücksichtigten aktiven latenten Steueransprüche ein latenter Steueraufwand im Ertragsteueraufwand entsteht.

#### **Erläuterung 5) Pro-Forma-Ergebnis je Aktie :**

##### ***Unverwässertes/verwässertes Pro-forma Ergebnisses je Aktie***

Die Berechnung des unverwässerten Pro-Forma-Ergebnisses je Aktie für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis zum 30. September 2014 basierte auf dem den Stammaktionären zurechenbaren negativen Periodenergebnis in Höhe von TEUR 338 (Geschäftsjahr 2013 Periodenergebnis: TEUR 1.032) und einer gewichteten durchschnittlichen Anzahl von Stammaktien in Höhe von 19.341.269 (31. Dezember 2013: 19.341.269), berechnet wie folgt:

##### ***Den Stammaktien zurechenbares Pro-Forma-Ergebnis***

in TEUR

	30.09.2014	31.12.2013
Pro-Forma-Periodenergebnis	-289	1.102
<b>Den Stammaktionären zurechenbares Pro-Forma-Periodenergebnis</b>	<b>-338</b>	<b>1.032</b>

##### ***Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien***

(in Tsd. Aktien)

	<b>2014</b>
Zum 1. Januar ausgegebene Stammaktien	19.341
Anzahl der Stammaktien zum 30. September	19.341
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 30. September (unverwässert)	19.341
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 30. September (verwässert)	19.341
(in Tsd. Aktien)	
	<b>2013</b>
Zum 1. Januar ausgegebene Stammaktien	288.825
Kapitalherabsetzung	274.384
Pro-Forma-Kapitalerhöhung	4.900
Anzahl der Stammaktien zum 31. Dezember	19.341
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember (unverwässert)	19.341
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember (verwässert)	19.341

Die Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital, die für den Erwerb der SOI GmbH & Co. KG vorgenommen wurde, wird so dargestellt, als hätte sie bereits zum 1. Januar 2013 stattgefunden. Dadurch steigt die Anzahl der ausgegebenen Aktien über den Berichtszeitraum um 4,9 Millionen Stück.

# ERLÄUTERUNG UND ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Die folgende Erläuterung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG bezieht sich, soweit nicht ausdrücklich anders dargestellt, auf die geprüften HGB Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013, den geprüften IFRS Jahresabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichsangaben zum 31. Dezember 2012) und den ungeprüften verkürzten IFRS Zwischenabschluss der WCM AG zum 30. September 2014 (mit Vergleichsangaben für den Vorjahreszeitraum). Der von den Finanzinformationen ab dem 1. Januar 2011 umfasste Zeitraum wird als **"Berichtszeitraum"** definiert. Anleger sollten die nachfolgende Erläuterung und Analyse in Verbindung mit diesen Abschlüssen und den Erläuterungen dazu sowie den übrigen im Finanzteil dieses Prospekts enthaltenen Finanzangaben lesen. Die geprüften HGB Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013, der geprüfte IFRS Jahresabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2013 und der ungeprüfte verkürzte IFRS Zwischenabschluss der WCM AG zum 30. September 2014 sind in diesem Prospekt im Finanzteil ab Seite F-1 ff. enthalten.

Die HGB Jahresabschlüsse und der IFRS Jahresabschluss 2013 wurden jeweils von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Ohne ihre Beurteilung einzuschränken, weisen die Wirtschaftsprüfer auf die Ausführungen der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist bei den HGB Jahresabschlüssen 2011, 2012 und 2013 in den jeweiligen Lageberichten ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt. Ein entsprechender Hinweis findet sich im Anhang des IFRS Jahresabschlusses 2013.

Der IFRS Zwischenabschluss ist ungeprüft.

## Überblick

Die WCM AG verfügt gegenwärtig über keine Beteiligungen und plant nach der erfolgten Beendigung des Insolvenzverfahrens nunmehr einen operativen Neustart mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich der Büroimmobilien. Im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft den Immobilienexperten Stavros Efremidis zum weiteren Vorstandsmitglied bestellt, um die operative Neuausrichtung mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland gemeinsam mit dem bisherigen Vorstandsmitglied Dr. Manfred Schumann umzusetzen.

Die Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 im Rahmen eines Kaufvertrages sowie eines Einbringungsvertrages vereinbart, ein Immobilienportfolio bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien (das **"Immobilienportfolio"**) im Rahmen von sog. Share Deals zu erwerben. In den Vereinbarungen wurde ein Immobilienkaufpreis ohne Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse von insgesamt EUR 80,9 Mio. zugrunde gelegt. Das Immobilienportfolio umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main, die mittelbar über jeweils eine Objektgesellschaft im Rahmen eines Kaufvertrages mehrheitlich in Höhe von 94,9 % erworben werden (**"Immobilienakquisition 1"**) sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven, die mittelbar über eine Objektgesellschaft als Sacheinlage mehrheitlich in Höhe von 92,9 % im Rahmen einer Kapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht werden soll (**"Immobilienakquisition 2"** und gemeinsam mit der Immobilienakquisition 1, die **"Immobilienakquisitionen"**). Die vermietbaren Flächen belaufen sich auf insgesamt 90.118 m<sup>2</sup>. Die Mieteinnahmen betragen ca. EUR 5,7 Mio. p.a. Der Vermietungsstand beträgt 89,7 %. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit beträgt 6,0 Jahre.

Der Marktwert des im Rahmen des Kaufvertrages und des Einbringungsvertrages gesicherten Immobilienportfolios der WCM AG betrug zum 30. September 2014 EUR 83,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse EUR 78,8 Mio.

# **Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis der Geschäftstätigkeit**

## **Buchhaltung und Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss der Gesellschaft beinhaltet neben den Geschäftsvorfällen aus den Aktivitäten des Vorstandes zusätzlich die Geschäftsvorfälle im Zusammenhang mit der Planüberwachung, die voraussichtlich bis Ende Dezember 2014 durch Gerichtsbeschluss beendet wird. Die Geschäftsvorfälle im Zusammenhang mit der Planüberwachung wurden zunächst in einem gesonderten Buchungskreis erfasst, um sicherzustellen, dass die wesentliche Vorgabe des Insolvenzplans – sämtliche Erlöse aus der Verwertung des zum 25. Oktober 2010 ausgewiesenen Vermögens stehen ausschließlich den Insolvenzgläubigern zu – zutreffend im Jahresabschluss abgebildet wird. Anschließend werden beide internen Buchungskreise zum Jahresabschluss zusammengefasst.

## **Historische Einflussfaktoren**

In den Geschäftsjahren 2011, 2012 und 2013 sowie in dem 9-Monats-Zeitraum vom 1. Januar bis 30. September 2014 hat die WCM AG keine operative Geschäftstätigkeit durchgeführt und keine wesentlichen Ergebnisse der Geschäftstätigkeit erzielt. Die einzigen wesentlichen Faktoren, die die finanzielle Lage der WCM AG in diesem Zeitraum beeinflusst haben, waren die Bestimmungen über die Durchführung des Insolvenzplans und die Vorbereitungen auf die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit, wobei die Finanzierung der eigenen Geschäftstätigkeit insbesondere durch Aufnahme von Darlehen, die Aufsichtsratsmitglieder gewährten, erfolgte.

## **Zukünftige Einflussfaktoren**

Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass im Zuge der Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit nach Durchführung der Immobilienakquisitionen insbesondere die folgenden Faktoren einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung des Geschäfts und der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG haben werden:

### ***Vermietung von Immobilien***

Die WCM AG beabsichtigt, den überwiegenden Teil ihrer Gesamterträge aus der Vermietung von Gewerbeimmobilien zu erzielen. Die Gesellschaft strebt nachhaltige und stabile Einnahmen durch die langfristige Vermietung an attraktive und branchenbezogen breit diversifizierte Mieter sowie durch ein intensives Immobilienmanagement an. Bei Akquisitionsentscheidungen wird die Gesellschaft Objekt, Markt, Lage und Mieter analysieren und daraus das langfristige Vermietungs-, Ertrags- und Wertpotenzial ableiten. Die Gesellschaft beabsichtigt, durch regelmäßige Überwachung und Verbesserung der bautechnischen Qualität und Ausstattung der Objekte die Vermietungschancen zu optimieren.

Um Mietverträge erfolgreich abzuschließen, muss sich das Angebot der WCM AG gegen Konkurrenzobjekte durchsetzen, die eine vergleichbare Lage, Qualität oder Preisklasse aufweisen. Der Wettbewerb ist je nach Standort unterschiedlich und vor allem in den Großstädten hoch. Die Gesellschaft ist allerdings der Auffassung, dass für den Mieter die Miete nur eines der Entscheidungskriterien ist und letztendlich das Gesamtpaket aus Miete, Lage und Kundennähe entscheidend ist.

Die der WCM AG zur Erzielung von Mieteinnahmen verfügbare Fläche kann aufgrund von Ankäufen und Verkäufen von Immobilien schwanken. Für die Ergebnisse aus der Vermietung von Immobilien ist ferner von Bedeutung, inwieweit Leerstände in den Immobilien zu verzeichnen sind.

Um nachhaltigen Mietertrag zu sichern und potenzielle Leerstände zu vermeiden, strebt die WCM AG generell langfristige Vermietungen an und beabsichtigt, frühzeitig Anschluss- und Neuvermietungsmaßnahmen bei auslaufenden Mietverträgen zu ergreifen. Die Bruttomieteinnahmen können aber bei Mietausfällen sowie auf Grund weniger ertragreicher Neu- oder Anschlussvermietungen niedriger ausfallen als von der Gesellschaft erwartet.

### ***Wert des Immobilienportfolios***

Der Marktwert der Immobilien hängt wesentlich von den zukünftigen erzielbaren Mieteinnahmen und dem allgemeinen Markt- und Finanzierungsumfeld ab. Die WCM AG beabsichtigt, im Vorfeld von Investitions- und Akquisitionsentscheidungen Lage und Standort der entsprechenden Immobilien zu prüfen. Die WCM AG beabsichtigt, ihre Immobilien grundsätzlich nach dem Anschaffungskostenmodell zu bilanzieren, wobei die Kosten des Erwerbs (Kaufpreis plus direkt zurechenbare Anschaffungsnebenkosten) von Immobilien oder Immobilienportfolien im jeweiligen Geschäftsjahr als Zugänge zu den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in der Konzernbilanz nach IFRS aktiviert werden. Die abschreibungsfähigen Anschaffungskosten (ohne Grund und Boden) dieser Immobilien werden dann über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben.

Der Marktwert des Immobilienvermögens der WCM AG wird jährlich nach internationalen Richtlinien ermittelt. Der Marktwert des Immobilienvermögens unterliegt Schwankungen, die durch externe Faktoren wie Wirtschaftslage, Zinsschwankungen und das Finanzierungsumfeld, sich verändernde Mietzinsniveaus sowie durch qualitative Faktoren wie Vermietungsquote und Objektzustand beeinflusst werden. Marktwertveränderungen können sich auf den Wertansatz der langfristigen Vermögenswerte und die Bilanzstruktur insgesamt sowie die Finanzierungsbedingungen auswirken.

### ***Betriebsaufwendungen***

Mit Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit und Zugang von Immobilienportfolien werden die Betriebsaufwendungen sich erhöhen. Dies könnte zu höheren Personalaufwendungen (zusätzliche Vorstandsmitglieder, Mitarbeiter), sonstigen betrieblichen Aufwendungen (u. a. höhere Verwaltungskosten) und planmäßigen Abschreibungen auf langfristige Vermögenswerte führen.

### ***Finanzierungsaufwand und Zinsniveau***

Die WCM AG beabsichtigt, ihren Finanzierungsbedarf vor allem über Bankenfinanzierungen zu decken. Insgesamt ist die Bereitschaft der Finanzierungspartner, eine Investition zu angemessenen Konditionen zu begleiten, für die WCM AG von maßgeblicher Bedeutung. Die Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen ändern sich kontinuierlich und beeinflussen je nach Entwicklung die Attraktivität der Finanzierungsmöglichkeiten. Zu den beeinflussenden Faktoren zählt insbesondere die Entwicklung der derzeit günstigen Finanzierungszinsen. Die Ertragskraft der WCM AG wird somit von der Entwicklung des Marktes für Fremdfinanzierungen erheblich beeinflusst.

### ***Ertragsteuern***

Mit Erwerb von Immobilien könnten bei der WCM AG zukünftig zu versteuernde positive Einkünfte entstehen. Folglich würden steuerliche Verlustverträge teilweise genutzt werden, die mit Ausnahme der Mindestbesteuerung zu einer Verminderung des laufenden Steueraufwandes in der Zukunft resultiert.

Zusätzlich könnte die Gesellschaft nachhaltig zu versteuernde positive Einkünfte erwirtschaften. Insoweit wäre der Wertberichtigungsbedarf für die aktiven latenten Steuern neu einzuschätzen. Folglich können Erträge aus Ertragsteuern aus der Wertaufholung der Wertberichtigung für aktive latente Steuern zu erfassen sein.

### ***Konjunkturelle Entwicklung des Marktes für Immobilien in Deutschland***

WCM AG beabsichtigt, ihre Erträge insbesondere aus Mieteinnahmen zu erzielen. Da die Immobilien, die die WCM AG im Rahmen der Immobilienakquisitionen erwerben wird, überwiegend langfristig vermietet sind, können stabile Mieteinnahmen – vorbehaltlich unabsehbarer Faktoren wie z. B. Mieterinsolvenz – für die verbleibende Laufzeit der Mietverträge erwartet werden. Für die Bedingungen einer Anschlussvermietung und für Neuvermietung unterliegt die WCM AG allerdings den Einflüssen der konjunkturellen Entwicklung der Immobilienbranche. Der Erfolg der Gesellschaft ist damit von vielfältigen, sich fortlaufend ändernden Faktoren, die diesen Markt beeinflussen, abhängig und Schwankungen und Entwicklungen ausgesetzt, auf die die WCM AG keinen Einfluss hat. Die Gesellschaft muss die sich ständig ändernden Rahmenbedingungen ihres Investitionsumfelds

und die für sie wichtigen Parameter kontinuierlich beobachten und neu einschätzen, um entsprechende neue Entscheidungen treffen zu können.

Das wirtschaftliche Umfeld schlägt sich insbesondere in dem Marktwert des Immobilienbestandes und – bei Neuabschluss oder Verlängerung von Mietverträgen – dem Mietertrag aus den Immobilien sowie in den Finanzierungsbedingungen nieder. Diese Größen sind von zahlreichen, sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig. Dazu zählen z. B. die Nachfrage und die Bonität von Mietern, die Verfügbarkeit von potenziellen Investoren sowie deren finanzielle Mittel, die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, die Attraktivität des Standortes Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern und globalen Märkten, die demographische Entwicklung und die Entwicklung des Arbeitsmarkts, Angebot und Nachfrage an Immobilien in den jeweiligen Lagen, die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und das Zinsniveau für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen sowie die Beurteilung der Attraktivität von Immobilieninvestitionen im Vergleich mit anderen Anlageformen. Die Erträge der WCM AG sind ferner abhängig von der Marktentwicklung der einzelnen Regionen, in denen sich die Immobilien der WCM AG befinden. Durch unterschiedliche Rahmenbedingungen in den einzelnen Regionen können sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf Verkaufs- und Vermietungsumsätze entstehen.

## Darstellung der Finanzinformationen

### Konsolidierungskreis

Zum 30. September 2014 hatte die WCM AG vier Tochtergesellschaften, die sämtlich im Oktober 2014 verkauft wurden. Keine der Tochtergesellschaften war operativ tätig. Sie wurden nicht mit der WCM AG konsolidiert, da zwei davon (WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins., Frankfurt am Main, und WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main) sich in der Insolvenz befanden und die weiteren zwei (Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH und Futura Immobilien GmbH & Co. KG) jeweils einen Antrag auf Insolvenzeröffnung gestellt hatten. Deshalb wurden für die Jahre seit Aufhebung der Insolvenz in 2010 weder nach HGB noch nach IFRS ein Konzernabschluss erstellt.

### Vergleichbarkeit der HGB Jahresabschlüsse, des IFRS Jahresabschlusses 2013 und des IFRS Zwischenabschlusses

Aufgrund der Tatsache, dass die WCM AG in den Geschäftsjahren 2011, 2012 und 2013 sowie in dem 9-Monats-Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. September 2014 keine operative Tätigkeit durchgeführt hat, waren die Abschlüsse in diesem Zeitraum durch die Durchführung des Insolvenzplans sowie die Vorbereitungen auf die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit beeinflusst.

Die Vergleichbarkeit der HGB Jahresabschlüsse, des IFRS Jahresabschlusses 2013 und des IFRS Zwischenabschlusses wird durch die Tatsache beeinflusst, dass die HGB Jahresabschlüsse nach HGB und der IFRS Jahresabschluss 2013 und der IFRS Zwischenabschluss nach IFRS erstellt worden sind.

Die Gesellschaft hat den ersten Jahresabschluss gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) zum 31. Dezember 2013 aufgestellt. Der Übergang von HGB auf die IFRS zum 1. Januar 2012 hatte keine Auswirkung auf das Eigenkapital, die Finanzlage, das Finanzergebnis und die Kapitalflüsse der Gesellschaft, da das Unternehmen zu diesem Zeitpunkt nur eingeschränkt geschäftstätig war.

Außer Umgliederungen (Ausweisänderungen, Fristigkeit) war keine materielle Überleitung von den vorherigen Rechnungslegungsgrundsätzen auf IFRS erforderlich. Die wichtigste Umgliederung bezieht sich auf die Darstellung nicht sofort verfügbarer flüssiger Mittel als sonstige finanzielle Vermögenswerte und der Verbindlichkeiten aus der Planüberwachung als finanzielle Verbindlichkeiten. Weiterhin wurde das negative Eigenkapital nicht mehr aktivisch als Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag ausgewiesen, sondern verbleibt als negativer Posten innerhalb des Eigenkapitals. Infolge der unterschiedlichen Abgrenzung von Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente nach HGB und IFRS ist die Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in der Kapitalflussrechnung entsprechend angepasst worden.

Es gibt keine weiteren Umstände, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vergleichbarkeit der Finanzinformationen der WCM AG für die Geschäftsjahre 2011, 2012 und 2013 sowie für den 9-Monats-Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. September 2014 haben.

## Ertragslage

### Ertragslage nach HGB

#### Überblick

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnungen der WCM AG in den jeweils angegebenen Zeiträumen, wie sie den geprüften HGB Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 entnommen wurden.

<i>in TEUR</i>	<b>1. Januar bis 31. Dezember</b>		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
		<i>in TEUR</i>	
		<i>(geprüft)</i>	
Sonstige betriebliche Erträge .....	1.513	1.055	1.632
Personalaufwand/Gehälter .....	-229	-116	-65
Abschreibungen .....	0	-0,8	-0,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	-1.740	-1.716	-2.255
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge .....	10	58	132
Zinsen und ähnliche Aufwendungen .....	-83	-24	-10
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit .....</b>	<b>-530</b>	<b>-743</b>	<b>-566</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag .....	17	0	0
<b>Jahresfehlbetrag .....</b>	<b>-513</b>	<b>-743</b>	<b>-566</b>

#### **Vergleich der Ertragslage für die Geschäftsjahre 2011, 2012 und 2013**

##### *Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen*

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im gesamten Berichtszeitraum im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen. Diese stehen im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Planüberwachers. Dem stehen in vergleichbarer Höhe sonstige betriebliche Aufwendungen gegenüber, da diese Erträge im Wesentlichen an die Quotengläubiger abzuführen waren. Da sich die Höhe der Beträge eher zufällig auf die drei Jahre des Berichtszeitraums verteilen, ist ein Vergleich der Resultate der einzelnen Jahre wenig aussagekräftig. Die sonstigen betrieblichen Erträge in 2013 beinhalten eine Zahlung in Höhe von TEUR 360 aus einem Vergleich, die der Gesellschaft zustand.

Im Ergebnis reduzierten sich die sonstigen betrieblichen Erträge von TEUR 1.632 im Geschäftsjahr 2011 um TEUR 577 auf TEUR 1.055 im Geschäftsjahr 2012. Im Geschäftsjahr 2013 erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge um TEUR 458 auf TEUR 1.513.

Neben den Zahlungen an die Quotengläubiger beinhalten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen überwiegend Kosten für Berater, Kosten für die Hauptversammlung und Zuführung der Aufsichtsratsvergütung. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich von TEUR 2.255 im Geschäftsjahr 2011 um TEUR 539 (23,9 %) auf TEUR 1.716 im Geschäftsjahr 2012. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben im Geschäftsjahr 2013 mit TEUR 1.740 nahezu unverändert.

##### *Personalaufwand*

Der Personalaufwand besteht ausschließlich aus der Vergütung des bisherigen Vorstands. Die Gesellschaft hat seit dem 25. September 2014 ein weiteres Vorstandsmitglied.

Im Geschäftsjahr 2012 stieg der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr von TEUR 65 um TEUR 51 (78,5 %) auf TEUR 116 und im Geschäftsjahr 2013 um weitere TEUR 113 (97,4 %) auf TEUR 229. Diese Entwicklung ist auf die Erhöhung des Festgehalts des Vorstands und auf Boni-Zahlungen an den Alleinvorstand zurückzuführen.

### *Sonstige Zins- und ähnliche Erträge und Zinsen- und ähnliche Aufwendungen*

Die Zinserträge stammen aus vom Planüberwacher verwaltenden Festgeldern und gingen infolge der Auszahlungen an die Gläubiger zurück. Im Geschäftsjahr 2012 reduzierten sich die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge von TEUR 132 im Geschäftsjahr 2011 um TEUR 74 (56 %) auf TEUR 58. Der Zinsaufwand erhöhte sich von TEUR 10 im Geschäftsjahr 2011 um TEUR 14 auf TEUR 24 im Geschäftsjahr 2012.

Im Geschäftsjahr 2013 reduzierten sich die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge weiter um TEUR 48 auf TEUR 10 vor allem wegen der weiteren Reduzierung des Festgeldbestands durch Auszahlungen an die Insolvenzgläubiger. Aufgrund der Aufnahme weiterer Darlehen zur Finanzierung des Anlaufs des Geschäftsbetriebs erhöhten sich die Zinsaufwendungen um TEUR 59 (245,8 %) auf TEUR 83.

### *Jahresfehlbetrag*

Im Geschäftsjahr 2012 erhöhte sich der Jahresfehlbetrag von TEUR 566 im Geschäftsjahr 2011 um TEUR 177 (31,3 %) auf TEUR 743. Im Geschäftsjahr 2013 reduzierte sich der Jahresfehlbetrag um TEUR 230 (31,0 %) auf TEUR 513 gegenüber dem Vorjahr. Der Jahresfehlbetrag resultierte aus den Anlaufkosten des operativen Geschäftsbetriebs.

## **Ertragslage nach IFRS**

### ***Überblick***

Die Ertragslage für die Geschäftsjahre 2012 und 2013 unterscheiden sich bis auf unterschiedliche Begrifflichkeiten nicht zwischen HGB und IFRS. Im Folgenden wird daher lediglich die Gesamtergebnisrechnung der WCM AG für die am 30. September 2013 und 30. September 2014 endenden 9-Monats-Zeiträume verglichen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Positionen der Gesamtergebnisrechnung der WCM AG in den jeweils angegebenen Zeiträumen, wie sie dem geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss zum 30. September 2014 (mit Periodenvergleichszahlen zum 30. September 2013) entnommen wurden.

	1. Januar bis 30. September		1. Januar bis 31. Dezember	
	2014	2013	2013	2012
	in TEUR			
	(ungeprüft)		(geprüft)	
Sonstige betriebliche Erträge .....	491	418	1.513	1.055
<b>Betriebliche Erträge .....</b>	<b>491</b>	<b>418</b>	<b>1.513</b>	<b>1.055</b>
Personalaufwand .....	-70	-129	-229	-116
Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	-1.278	-1.410	-1.741	-1.715
Planmäßige Abschreibungen .....	0	0	0	-1
<b>Betriebliche Aufwendungen .....</b>	<b>-1.348</b>	<b>-1.539</b>	<b>-1.970</b>	<b>-1.832</b>
<b>Betriebsergebnis .....</b>	<b>-857</b>	<b>-1.121</b>	<b>-457</b>	<b>-777</b>
Finanzerträge .....	1	9	10	58
Finanzaufwendungen .....	-121	0	-83	-24
<b>Finanzergebnis .....</b>	<b>-120</b>	<b>9</b>	<b>-73</b>	<b>34</b>
<b>Ergebnis vor Steuern .....</b>	<b>-977</b>	<b>-1.112</b>	<b>-530</b>	<b>-743</b>
Ertragsteuern .....	0	14	16	0
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis .....</b>	<b>-977</b>	<b>-1.098</b>	<b>-514</b>	<b>-743</b>

## ***Vergleich der Ertragslage für die am 30. September 2013 und 30. September 2014 endenden 9-Monats-Zeiträume***

### *Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen*

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im gesamten Berichtszeitraum im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Planüberwachers. Dem stehen in vergleichbarer Höhe sonstige betriebliche Aufwendungen gegenüber, da diese Erträge im Wesentlichen an die Quotengläubiger abzuführen waren.

Im 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2014 betragen die sonstigen betrieblichen Erträge TEUR 491 gegenüber dem 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2013 von TEUR 418. Die betrieblichen Erträge betreffen u. a. Auflösungen von Rückstellungen.

Im 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2014 sind sonstige betriebliche Aufwendungen gegenüber dem 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2013 von TEUR 1.410 bzw. von TEUR 1.278 in vergleichbarer Höhe angefallen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen überwiegend Anlaufkosten und beinhalten u. a. die Kosten für Berater und Zuführung der Aufsichtsratsvergütung.

### *Personalaufwand*

Der Personalaufwand besteht ausschließlich aus der Vorstandsvergütung.

Der Personalaufwand verringerte sich im 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2014 gegenüber dem 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2013 von TEUR 129 auf TEUR 59 auf TEUR 70. In 2013 war ein einmaliger Bonus für den Vorstand enthalten.

### *Zinsaufwendungen und -erträge*

Die Zinserträge stammen aus vom Planüberwacher verwaltenden Festgeldern und gingen infolge der Auszahlungen an die Gläubiger deutlich zurück.

Der Zinsaufwand erhöhte sich auf TEUR 121 infolge der Aufnahme von Darlehen zur Finanzierung des Anlaufs des Geschäftsbetriebs.

### *Periodenergebnis*

Im 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2014 betrug das Periodenergebnis TEUR -977 gegenüber dem 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2013 von TEUR -1.098. Das negative Periodenergebnis resultierte in beiden Perioden aus den Anlaufkosten des operativen Geschäftsbetriebs.

# Vermögenslage

## Vermögenslage nach HGB

### Überblick

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bilanz der WCM AG aus den geprüften HGB Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013.

	Zum 31. Dezember		
	2013	2012	2011
	in TEUR (geprüft)		
<b>Aktiva</b>			
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen .....	0	0	0
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Forderungen aus sonstigen Vermögensgegenständen</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen .....	0	0,2	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen .....	0	471	471
Sonstige Vermögensgegenstände .....	761	97	10.849
<b>Wertpapiere</b>			
Sonstige Wertpapiere .....	0	0	0
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten .....</b>			
	<b>2.984</b>	<b>8.577</b>	<b>11.497</b>
	<b>3.745</b>	<b>9.146</b>	<b>22.818</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten .....</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag ...</b>	<b>2.120</b>	<b>1.606</b>	<b>863</b>
	<b>5.868</b>	<b>10.760</b>	<b>23.689</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Grundkapital .....	14.441	288.825	288.825
Kapitalrücklage .....	1.444	221.683	221.683
Bilanzverlust .....	-18.005	-512.145	-511.371
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag .....	2.120	1.606	863
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rückstellungen</b>			
Pensionsrückstellungen .....	0	0	0
Sonstige Rückstellungen .....	3.695	8.542	11.470
	<b>3.695</b>	<b>8.542</b>	<b>11.470</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	271	223	160
Sonstige Verbindlichkeiten .....	1.902	1.996	12.059
	<b>2.173</b>	<b>2.219</b>	<b>12.219</b>
	<b>5.868</b>	<b>10.760</b>	<b>23.689</b>

## **Vergleich der Bilanzwerte zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013**

### ***Bilanzsumme***

Die Bilanzsumme sank von TEUR 23.689 zum 31. Dezember 2011 um EUR 12.928 (54,6 %) auf EUR 10.760 zum 31. Dezember 2012 und reduzierte sich weiter zum 31. Dezember 2013 um TEUR 4.892 (45,5 %) auf TEUR 5.867. Der Rückgang resultiert maßgeblich aus der Einziehung ausstehender Ansprüche und Auszahlung dieser bzw. von Bankguthaben an die Quotengläubiger und dem Ausgleich der Aufwendungen des Planüberwachers.

### ***Aktiva***

#### *Forderungen gegen verbundene Unternehmen*

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultierten ausschließlich aus einer Forderung im Insolvenzverfahren der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betragen TEUR 471 zum 31. Dezember 2011 und zum 31. Dezember 2012. Diesen Forderungen standen in gleicher Höhe sonstige Rückstellungen gegenüber. Zum 31. Dezember 2013 wurde infolge der Eröffnung des Insolvenzverfahrens bei dem verbundenen Unternehmen die Forderung vollständig wertberichtigt und die entsprechende Rückstellung aufgelöst.

#### *Sonstige Vermögensgegenstände*

Die sonstigen Vermögensgegenstände umfassen Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer- und Körperschaftssteuerguthaben und sonstige Forderungen. Die sonstigen Vermögensgegenstände reduzierten sich von TEUR 10.849 zum 31. Dezember 2011 um TEUR 10.752 (99,1 %) auf TEUR 97 vor allem aufgrund der Reduzierung der Forderung gegen das Finanzamt. Die für das Geschäftsjahr 2011 ausgewiesenen sonstigen Forderungen resultierten aus dem Verkauf des Körperschaftssteuerguthabens gemäß § 37 KStG. Der Kaufpreis ist 2012 zugeflossen. Diesem Guthaben standen in gleicher Höhe sonstige Rückstellungen gegenüber, da der Betrag an den Planüberwacher weiterzuleiten war. Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich von TEUR 97 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 664 (684 %) auf TEUR 761 zum 31. Dezember 2013. Der Grund dafür war die Erhöhung der sonstigen Forderungen, bei dem es sich im Wesentlichen um Forderungen in Höhe von TEUR 718 aus der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009 gegen die HCK Beteiligungs GmbH, Ahrensburg (HCK GmbH) handelt. Aufgrund der vorgenannten Vereinbarung ist die HCK GmbH verpflichtet, der WCM AG die Kosten der Hauptversammlung vom 29. Januar 2013 sowie die Kosten der Anfechtungsklagen, die sich auf bestimmte Beschlüsse der vorgenannten Hauptversammlung beziehen, zu erstatten. Die Gesellschaft hat die vorgenannten Kosten zunächst bezahlt und sie dann der HCK GmbH berechnet. Im September 2014 ist mit der HCK GmbH ein Vergleich abgeschlossen worden, wonach sich die Forderung auf TEUR 240 reduziert. Diesen Betrag hat die HCK GmbH bezahlt.

#### *Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten*

Die in der Bilanz ausgewiesenen flüssigen Mittel wurden im Wesentlichen vom Planüberwacher zur Befriedigung der Gläubiger benötigt und stehen daher der Gesellschaft für eigene Zwecke nicht zur Verfügung.

Der Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten reduzierten sich vom TEUR 11.497 zum 31. Dezember 2011 um TEUR 2.920 (25,4 %) auf TEUR 8.577 zum 31. Dezember 2012 und sanken dann weiter um TEUR 5.593 (65,2 %) auf TEUR 2.984 zum 31. Dezember 2013.

## **Passiva**

### *Eigenkapital*

Der Nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag wird zum 31. Dezember 2011 (TEUR -863), zum 31. Dezember 2012 (TEUR -1.606) und zum 31. Dezember 2013 (TEUR -2.120) jeweils auf der Aktivseite ausgewiesen.

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital betrug TEUR 288.825 zum 31. Dezember 2011 und zum 31. Dezember 2012 und reduzierte sich um TEUR 274.384 auf TEUR 14.441 zum 31. Dezember 2013 infolge der Kapitalherabsetzung, die von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. Januar 2013 beschlossen und am 28. August 2013 in das Handelsregister eingetragen wurde.

Die Kapitalrücklage betrug TEUR 221.683 zum 31. Dezember 2011 und zum 31. Dezember 2012 und reduzierte sich ebenfalls infolge der Kapitalherabsetzung um TEUR 220.239 auf TEUR 1.444 zum 31. Dezember 2013.

Der Bilanzverlust erhöhte sich leicht von TEUR 511.372 zum 31. Dezember 2011 auf TEUR 512.145 zum 31. Dezember 2012 und sank dann ebenfalls infolge der Kapitalherabsetzung um TEUR 494.140 auf TEUR 18.005 zum 31. Dezember 2013.

### *Sonstige Rückstellungen*

Die sonstigen Rückstellungen umfassen vor allem die Rückstellungen für die Kosten des Insolvenzverfahrens, die Ansprüche des Planüberwachers, die Aufsichtsratsbezüge, die Kosten der Jahresabschlussstellung und Hauptversammlung und für die ausstehenden Rechnungen. Mit den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurde am 23. September 2014 ein Vergleich dahingehend abgeschlossen, dass jedes Mitglied für den Zeitraum vom 25. Oktober 2010 bis zum 31. Dezember 2014 auf 50 % der Bezüge verzichtet.

Die sonstigen Rückstellungen reduzierten sich von TEUR 11.470 zum 31. Dezember 2011 um TEUR 2.928 (25,5 %) auf TEUR 8.542 zum 31. Dezember 2012 und dann um weitere TEUR 4.847 (56,7 %) auf TEUR 3.695 zum 31. Dezember 2013. Der Grund dafür waren Zahlungen an die Insolvenzgläubiger und Inanspruchnahmen des Planüberwachers für seine Aufwendungen.

### *Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen*

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen Rechnungen von beauftragten Beratern.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich von TEUR 160 zum 31. Dezember 2011 um TEUR 63 (39,4 %) auf TEUR 223 zum 31. Dezember 2012, vor allem aufgrund der Vorbereitung der Hauptversammlung, die im Januar 2013 stattfand. Zum 31. Dezember 2013 erhöhten sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen weiter um TEUR 48 (21,5 %) auf TEUR 271. Ursächlich dafür sind in erster Linie die Kosten im Zusammenhang mit vorbereitenden Maßnahmen zur Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit.

### *Sonstige Verbindlichkeiten*

Die sonstigen Verbindlichkeiten umfassen vor allem Darlehensverbindlichkeiten einschließlich der aufgelaufenen Zinsen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken von TEUR 12.059 zum 31. Dezember 2011 um TEUR 10.063 (83,4 %) auf TEUR 1.996 zum 31. Dezember 2012, vorwiegend infolge der Abwicklung aus der Planüberwachung. Zum 31. Dezember 2013 sanken die sonstigen Verbindlichkeiten leicht um TEUR 94 (4,7 %) auf TEUR 1.902, hauptsächlich aufgrund von Zahlungen an die Insolvenzgläubiger.

## Vermögenslage nach IFRS

### Überblick

Die nachstehende Übersicht zeigt die Bilanz der WCM AG aus dem geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss zum 30. September 2014.

	Zum 30. September 2014	Zum 31. Dezember	
	(ungeprüft)	2013 (geprüft)	2012
in TEUR			
<b>Vermögenswerte</b>			
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente .....	158	4	228
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen .....	0	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte .....	437	2.981	8.349
Anteile an verbundenen Unternehmen und sonstige Wertpapiere.....	0	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen...	0	0	471
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte .....	543	763	106
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>	<b>9.154</b>
<b>Bilanzsumme .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>	<b>9.154</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>			
<b>Kurzfristige Schulden</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....	866	1.200	776
Sonstige Verbindlichkeiten .....	1	119	1.996
Andere finanzielle Verbindlichkeiten.....	3.099	2.628	7.858
Sonstige Rückstellungen .....	269	138	130
<b>Summe kurzfristige Schulden.....</b>	<b>4.235</b>	<b>4.085</b>	<b>10.760</b>
<b>Langfristige Schulden</b>			
Andere finanzielle Verbindlichkeiten.....	0	1.783	0
<b>Summe langfristige Schulden.....</b>	<b>0</b>	<b>1.783</b>	<b>0</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Grundkapital.....	14.441	14.441	288.825
Kapitalrücklage .....	1.444	1.444	221.683
Bilanzverlust.....	-18.982	-18.005	-512.114
<b>Summe Eigenkapital.....</b>	<b>-3.097</b>	<b>-2.120</b>	<b>-1.606</b>
<b>Bilanzsumme .....</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>	<b>9.154</b>

### Vergleich der Bilanzwerte zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 sowie zum 30. September 2014

#### Bilanzsumme

Die Bilanzsumme reduzierte sich von TEUR 9.154 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 5.406 auf TEUR 3.748 zum 31. Dezember 2013 insbesondere durch Auszahlungen des Planüberwachers und führten zum Rückgang der sonstigen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten. Zum 30. September 2014 reduzierte sich die Bilanzsumme aus gleichen Gründen um TEUR 2.610 auf TEUR 1.138.

## **Kurzfristige Vermögenswerte**

### *Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente*

Nach IFRS wegen lediglich Bankguthaben unter Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente ausgewiesen, über die Gesellschaft innerhalb der nächsten drei Monate frei verfügen kann.

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente reduzierten sich von TEUR 228 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 224 auf TEUR 4 zum 31. Dezember 2013. Zum 30. September 2014 beliefen sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente auf TEUR 158.

### *Andere finanzielle Vermögenswerte*

Der Großteil der verfügbaren Zahlungsmittel der WCM AG wird vom Planüberwacher verwaltet und folglich werden diese Zahlungsmittel in den anderen finanziellen Vermögenswerten ausgewiesen.

Andere finanzielle Vermögenswerte reduzierten sich von TEUR 8.349 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 5.368 auf TEUR 2.981 zum 31. Dezember 2013 bzw. 30. September 2014 auf TEUR 437 aufgrund der Tätigkeiten des Planüberwachers.

### *Forderungen gegen verbundene Unternehmen*

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultierten ausschließlich aus einer Forderung im Insolvenzverfahren der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins. Zu den Veränderungen im Geschäftsjahr 2012 und 2013 der Forderungen gegen verbundene Unternehmen wird auf die Ausführung unter HGB verwiesen.

### *Sonstige kurzfristige Vermögenswerte*

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich von TEUR 106 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 657 auf TEUR 763 zum 31. Dezember 2013. Der Grund dafür war im Wesentlichen die Erhöhung um Forderungen aus der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009. Aufgrund dieser Vereinbarung ist die HCK Beteiligungs GmbH, Ahrensburg (HCK GmbH) verpflichtet, der WCM AG die Kosten der Hauptversammlung vom 29. Januar 2013 sowie die Kosten der Anfechtungsklagen, die sich auf bestimmte Beschlüsse der vorgenannten Hauptversammlung bezogen, zu erstatten. Die Gesellschaft hat die vorgenannten Kosten zunächst bezahlt und sie an die HCK GmbH weiterbelastet.

Zum 30. September 2014 sanken die sonstigen kurzfristigen Vermögensgegenstände auf TEUR 543. Diese Veränderung beruht vor allem auf dem Vergleich mit der HCK GmbH und der Reduzierung der Ansprüche.

## **Kurzfristige Schulden**

### *Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen*

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen Rechnungen sowie Abgrenzungen der noch ausstehenden Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich von TEUR 776 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 424 auf TEUR 1.200 zum 31. Dezember 2013.

Zum 30. September 2014 verringerten sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen auf TEUR 866.

### *Sonstige Verbindlichkeiten*

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten neben den Verbindlichkeiten aus der Quotenvereinbarung auch die Verpflichtungen aus Lohn- und Kirchensteuer.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken von TEUR 1.996 zum 31. Dezember 2012 um TEUR 1.877 auf TEUR 119 zum 31. Dezember 2013, vorwiegend aufgrund der Quotenzahlungen. Zum 30. September 2014 sanken die sonstigen Verbindlichkeiten auf TEUR 1.

#### *Andere finanzielle Verbindlichkeiten*

Andere finanzielle Verbindlichkeiten enthalten die Verpflichtungen für die Vergütung des Planüberwachers, die voraussichtlichen Aufwendungen für die Vergütung der Mitglieder des Gläubigerausschusses, die Verfahrens- und Gerichtskosten sowie die noch zu erwartenden Aufwendungen für die Planüberwachung.

Andere finanzielle Verbindlichkeiten reduzierten sich von TEUR 7.858 um TEUR 5.230 auf TEUR 2.628 aufgrund der Tätigkeit des Planüberwachers.

Zum 30. September 2014 erhöhten sich die anderen finanziellen Verbindlichkeiten um TEUR 471 auf TEUR 3.099. Die im April bzw. Juni 2015 fälligen Darlehensverbindlichkeiten einschließlich abgegrenzter Zinsen in Höhe von TEUR 2.264 wurden von lang- in kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten umgegliedert.

#### *Sonstige Rückstellungen*

Die Rückstellungen umfassen neben den Kosten für die Rechts- und Beratungskosten auch Kosten für die Erstellung und die Veröffentlichung des Jahresabschlusses.

Die sonstigen Rückstellungen blieben mit TEUR 130 zum 31. Dezember 2012 und TEUR 138 zum 31. Dezember 2013 relativ konstant. Zum 30. September 2014 stiegen die sonstigen Rückstellungen auf TEUR 269, was maßgeblich im Zusammenhang mit Beratungsaufwand im Zusammenhang mit dem operativen Neustart der Gesellschaft steht.

#### **Langfristige Schulden**

Bei den langfristigen Schulden handelt es sich um Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.783 (i. Vj. TEUR 0) inklusive der aufgelaufenen Zinsen in Höhe von TEUR 83.

Zum 30. September 2014 werden die Darlehensverbindlichkeiten unter den kurzfristigen ausgewiesen und betragen daher TEUR 0.

#### **Eigenkapital**

Das negative Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2012 (TEUR -1.606) und zum 31. Dezember 2013 (TEUR -2.120).

Zu den Veränderungen im Geschäftsjahr 2012 und 2013 des Grundkapitals und der Kapitalrücklage wird auf die Ausführung unter HGB verwiesen.

Der Bilanzverlust zum 31. Dezember 2012 von TEUR 512.145 sank infolge der in 2013 vorgenommenen Kapitalmaßnahmen um TEUR 494.140 auf TEUR 18.005 zum 31. Dezember 2013.

Das negative Eigenkapital erhöhte sich zum 30. September 2014 auf TEUR -3.097. Zum 30. September 2014 blieben das Grundkapital und die Kapitalrücklage unverändert.

Der Bilanzverlust erhöhte sich zum 30. September 2014 aufgrund des Gesamtergebnisses von TEUR -977 auf TEUR -18.982.

## Finanzlage

### Finanzlage nach HGB

#### Überblick

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalflussrechnungen der WCM AG für die angegebenen Zeiträume, die auf den Angaben aus den geprüften HGB Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 beruhen.

	1. Januar bis 31. Dezember		2011
	2013	2012	
	in TEUR		
	(geprüft)		
Periodenergebnis .....	-513	-743	-566
Abnahme/Zunahme der Rückstellungen .....	-4.847	-2.928	1.455
Abnahme/Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind.....	-188	10.751	3.595
Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind.....	-1.745	-9.771	-10.334
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit .....</b>	<b>-7.293</b>	<b>-2.691</b>	<b>-5.860</b>
<b>Cash Flow aus der Investitionstätigkeit .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen.....	1.700	0	229
Auszahlung aus der Tilgung von Darlehen .....	0	-229	0
<b>Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit .....</b>	<b>1.700</b>	<b>-229</b>	<b>229</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds.....	-5.593	-2.920	-5.631
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode.....	8.577	11.497	17.128
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode .....</b>	<b>2.984</b>	<b>8.577</b>	<b>11.497</b>

#### Vergleich der Kapitalflussrechnungen im Berichtszeitraum

##### Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

Der Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit betrifft insbesondere die Abwicklung aus der Planüberwachung sowie Befriedigung der Insolvenzgläubiger und korrespondiert mit dem Rückgang der Zahlungsmittel, die der Verwaltung des Planüberwachers unterstanden.

##### Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Im Berichtszeitraum beruhen die Cashflows der WCM AG aus der Finanzierungstätigkeit auf Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen bei der HCK Beteiligungs GmbH und Auszahlung aus der Tilgung des Darlehens. Im Geschäftsjahr 2011 erzeugte die WCM AG aus der Finanzierungstätigkeit einen Mittelzufluss von TEUR 229, dem im Geschäftsjahr 2012 ein Mittelabfluss von TEUR 229 gegenüberstand. Der Mittelzufluss im Geschäftsjahr 2011 beruhte auf Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen. Im Geschäftsjahr 2012 resultierte der Mittelabfluss aus den Auszahlungen zur Tilgung von Darlehen. Im Geschäftsjahr 2013 erfolgt aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von TEUR 1.700. Die von Aufsichtsratsmitgliedern gewährten Darlehen sind zur Finanzierung des Anlauf des operativen Geschäfts vorgesehen.

## Finanzlage nach IFRS

### Überblick

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kapitalflussrechnungen der WCM AG für die angegebenen Zeiträume, die auf den Angaben aus dem geprüften IFRS Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2012) sowie aus dem ungeprüften IFRS Zwischenabschluss zum 30. September 2014 (mit Periodenvergleichszahlen zum 30. September 2013) beruhen.

	1. Januar bis 30. September		1. Januar bis 31. Dezember	
	2014	2013	2013	2012
	in TEUR			
Ergebnis vor Steuern .....	(ungeprüft) -977	-1.098	(geprüft) -530	-743
Veränderungen bei:				
- Anderen finanziellen Vermögenswerten.....	2.544	5.356	5.368	3.129
- Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten .....	220	-416	-170	10.752
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.....	-334	337	424	498
- Sonstigen Verbindlichkeiten .....	-118	-1.573	-1.877	-9.833
- Anderen finanziellen Verbindlichkeiten .....	-1.672	-4.394	-5.147	-3.345
- Sonstigen Rückstellungen .....	131	-2	8	3
Planmäßige Abschreibungen .....	0	0	0	1
Gezahlte Zinsen und sonstige finanzielle Aufwendungen .....	0	0	0	-24
Gezahlte Steuern .....	0	0	0	0
<b>Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit .....</b>	<b>-206</b>	<b>-1.790</b>	<b>-1.924</b>	<b>438</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen.....	360	1.650	1.700	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen .....	0	0	0	-229
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit .....</b>	<b>360</b>	<b>1.650</b>	<b>1.700</b>	<b>-229</b>
<b>Abnahme/Zunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente .....</b>	<b>154</b>	<b>-140</b>	<b>-224</b>	<b>209</b>
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode.....	4	228	228	19
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember .....</b>	<b>158</b>	<b>88</b>	<b>4</b>	<b>228</b>

### Vergleich der Kapitalflussrechnungen im Berichtszeitraum

#### Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von TEUR 438 im Geschäftsjahr 2012 bzw. der Mittelabfluss von auf TEUR -1.924 im Geschäftsjahr 2013 resultieren aus der Geschäftstätigkeit des Vorstands. Die Auswirkungen der Planüberwachungen auf den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit im gesamten Berichtszeitraum gleichen sich infolge der Veränderungen der anderen finanziellen Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten aus.

Der Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit betrug im 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2014 TEUR 206 gegenüber TEUR 1.790 im 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2013. Hier wirkte sich vor allem der Rückgang der sonstigen Verbindlichkeiten aus.

### *Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit*

Im Geschäftsjahr 2012 resultierte der Mittelabfluss aus den Auszahlungen zur Tilgung von Darlehen. Im Geschäftsjahr 2013 erfolgt aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von TEUR 1.700. Die von Aufsichtsratsmitgliedern gewährten Darlehen sind zur Finanzierung des Anlauf des operativen Geschäfts vorgesehen.

Der Nettomittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit lag im 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2013 bei TEUR 360 und im 9-Monats-Zeitraum zum 30. September 2014 bei TEUR 1.650. Die Zuflüsse resultierten aus den weiteren Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen.

## Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze nach HGB

Aufgrund der Aufhebung des Insolvenzverfahrens und der beschlossenen Fortführung der Gesellschaft sind die Vermögensgegenstände und Schuldposten zu Fortführungswerten bilanziert. Im Einzelnen werden die folgenden Grundsätze beachtet:

- die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten abzüglich in Vorjahren vorgenommener außerplanmäßiger Abschreibungen bilanziert;
- die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen ausgewiesen;
- die flüssigen Mittel sind zum Nennwert bewertet worden;
- Rechnungsabgrenzungsposten für bestimmte künftige Zeiträume sind mit dem Nennwert ausgewiesen;
- die WCM AG verfügt über erhebliche steuerliche Verlustvorträge. Da bis zum Abschluss des Geschäftsjahres 2013 noch keine Aktivitäten mit nachhaltigen Erträgen realisiert wurden, hat die Gesellschaft auf den Ansatz einer aktiven latenten Steuer gemäß § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB verzichtet;
- das gezeichnete Kapital ist zum Nennwert angesetzt;
- die Rückstellungen wurden in der Höhe bewertet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um sämtliche erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten abzudecken. Die Rückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt;
- die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung der im Insolvenzplan bestimmten Regelungen angesetzt.

### Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze nach IFRS

Die wesentlichen bei der Aufstellung der Finanzabschlüsse beachteten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind in dem Anhang zum IFRS Jahresabschluss 2013 der WCM AG wiedergegeben.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses sind bis zu einem gewissen Grad Ermessensentscheidungen und Schätzungen notwendig, die sich auf Ansatz, Bewertung und Ausweis der Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie von Eventualforderungen und Eventualschulden auswirken.

Sämtliche Schätzungen und die zugrunde liegenden Annahmen werden fortlaufend neu bewertet. Sie basieren auf Erfahrungen aus der Vergangenheit und weiteren Erkenntnissen, einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse.

Die tatsächlichen Werte können aufgrund der mit diesen Schätzungen und Annahmen zusammenhängenden Unsicherheiten in zukünftigen Perioden von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen und zu erheblichen Anpassungen des Buchwertes der betroffenen Vermögenswerte und Schulden führen.

Nachstehend sind Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze aufgeführt, bei deren Anwendung die Geschäftsführung Ermessensspielräume ausüben und Annahmen treffen musste, da die zugrunde liegenden Tatsachen ihrer Natur nach unsicher sind, so dass eine Änderung dieser Tatsachen die Ergebnisse der konsolidierten Konzernabschlüsse erheblich beeinflussen kann.

Die wesentlichen von Annahmen und Schätzungen betroffenen Sachverhalte beziehen sich auf:

- die Bilanzierung und Bewertung von sonstigen Rückstellungen, anderen finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten;
- die Realisierbarkeit von Forderungen; und
- die zukünftige Nutzbarkeit steuerlicher Verlustvorträge.

## Hinweise des Abschlussprüfers in den Bestätigungsvermerken

Der Abschlussprüfer hat die nach HGB aufgestellten Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 sowie den nach IFRS aufgestellten Jahresabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2013 nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung geprüft und jeweils mit den in diesem Prospekt enthaltenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Ohne ihre Beurteilung einzuschränken, weisen die Wirtschaftsprüfer auf die Ausführungen der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist bei den HGB Jahresabschlüssen 2011, 2012 und 2013 in den jeweiligen Lageberichten sowie im Anhang des IFRS Jahresabschlusses ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Nachfolgend werden die Auszüge aus den jeweiligen Lageberichten der HGB Jahresabschlüsse dargestellt:

### **Auszug aus dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013**

#### ***Liquiditätslage***

Aus dem laufenden Geschäftsbetrieb ist ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 5.593 zu verzeichnen, der nahezu ausschließlich aus den Auszahlungen an die Insolvenzgläubiger resultiert.

Auf Grund der Quotenauszahlungen im Geschäftsjahr hat sich der Bestand an liquiden Mitteln um TEUR 5.593 auf TEUR 2.984 verringert. Den vorgenannten Betrag benötigt der Planüberwacher zur Befriedigung der Gläubiger; er steht daher der Gesellschaft mit Ausnahme eines Betrages von TEUR 4 für Zwecke der Gesellschaft nicht zur Verfügung.

Das vorrangige Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der für die Fortführung der Gesellschaft notwendigen Liquidität. Die Gesellschaft hat mit zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats Darlehensverträge über insgesamt TEUR 1.700 abgeschlossen, die im Wesentlichen erst am 1. April 2015 zurückgezahlt werden müssen. Weitere Liquidität wird der Gesellschaft von der HCK zufließen (TEUR 604). Schließlich plant die Gesellschaft, im Sommer 2014 eine Barkapitalerhöhung durchführen, aus der die Gesellschaft einen Liquiditätszufluss von ca. TEUR 18.800 erwartet. Damit ist der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängig, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weiter liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat sich im Geschäftsjahr geordnet dargestellt, war jedoch dadurch gekennzeichnet, dass die Gesellschaft nicht operativ tätig war. Die Zahlungsfähigkeit war durchgängig sichergestellt.

## **Auszug aus dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012**

### ***Prognosebericht***

Nachdem die Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. Januar 2013 die Fortsetzung der Gesellschaft beschlossen hat und dieser Beschluss im März 2013 in das Handelsregister eingetragen wurde, sind die rechtlichen Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme der geschäftlichen Aktivitäten der Gesellschaft geschaffen worden. Der Vorstand geht davon aus, dass die laufenden Gespräche mit verschiedenen Investoren sich im Laufe des Jahres 2013 dahingehend konkretisieren, dass verschiedene Immobilien im Wege der Sacheinlage in die Gesellschaft eingebracht werden.

Der Fortbestand der Gesellschaft hängt davon ab, dass der Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält, oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Gesellschaft hat daher im Mai 2013 ein Darlehen in Höhe von EUR 1,0 Mio. bei einem Aufsichtsratsmitglied mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2013 aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Zinsen muss die Gesellschaft Ende Dezember ca. EUR 1,050 Mio. zurückzahlen. Wir gehen davon aus, dass das Guthaben der Gesellschaft bei der UniCredit Bank AG in Höhe von EUR 1,45 Mio. der Gesellschaft am 19. Dezember 2013 zur Verfügung stehen wird. Nach Rückzahlung des vorgenannten Darlehens verbleibt eine freie Liquidität für die Gesellschaft in Höhe von EUR 0,4 Mio. Dies reicht aus, um die Kosten der Gesellschaft bis zum Herbst 2014 zu decken.

Außerdem plant die Gesellschaft im Herbst 2013 eine Barkapitalerhöhung durchzuführen. Es sollen ca. 14,4 Mio. neue Stückaktien zum Ausgabepreis von EUR 1,30/Stückaktie ausgegeben werden. Unter Berücksichtigung der Kosten soll der Gesellschaft ein Betrag in Höhe von EUR 18,0 Mio. zufließen. Davon sollen EUR 15,0 Mio. für investive Zwecke verwendet werden. EUR 3,0 Mio. sollen der Sicherung der laufenden Liquidität der Gesellschaft dienen.

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes sind durch den Vorstand Gespräche mit verschiedenen potentiellen Investoren geführt worden. Zum Abschluss von Verträgen kam es in diesem Zusammenhang noch nicht.

Für das Geschäftsjahr 2013 erwarten wir einen Jahresfehlbetrag in ähnlicher Höhe wie im Berichtsjahr, der insbesondere aus den Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit der geplanten Reaktivierung der WCM AG resultiert. Aus den Geschäftsvorfällen im Zusammenhang mit der Planüberwachung wird auch im Geschäftsjahr 2013 mit keinen Auswirkungen auf die Ertragslage gerechnet.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2014 hängt im Wesentlichen von dem Ausgang der Gespräche mit den Investoren sowie der erfolgreichen Durchführung der Barkapitalerhöhung ab.

## **Auszug aus dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011**

### ***Prognosebericht***

Der Vorstand strebt an, zum Ende des Geschäftsjahres 2012 durch die Hauptversammlung die Fortsetzung der Gesellschaft und verschiedene Kapitalmaßnahmen beschließen zu lassen. Von diesen Beschlüssen sind die Fortsetzung der Gesellschaft und die Wiederaufnahme des operativen Geschäfts abhängig.

Der Fortbestand der Gesellschaft hängt mithin davon ab, dass die Aktionäre der Gesellschaft den Beschluss zur Fortsetzung der Gesellschaft und zur Durchführung kapitalstärkender Maßnahmen fassen.

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes sind durch den Abwickler Gespräche mit verschiedenen potenziellen Investoren geführt worden. Zum Abschluss von Verträgen kam es in diesem Zusammenhang noch nicht.

Für das Geschäftsjahr 2012 erwarten wir einen Jahresfehlbetrag, der insbesondere aus den Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit der geplanten Reaktivierung der WCM AG resultiert. Aus den Geschäftsvorfällen im Zusammenhang mit der Planüberwachung ergeben sich auch in 2012 keine Auswirkungen auf die Ertragslage.

Die Finanzierung der Gesellschaft in 2012 war zunächst durch den in Abschnitt „Geschäftsverlauf im Berichtszeitraum“ dargestellten Darlehensvertrag sichergestellt. Inzwischen hat die Gesellschaft eine Steuerrückzahlung in Höhe von TEUR 1.011 erhalten und ist damit ausreichend finanziert.

# MARKT- UND WETTBEWERBSÜBERSICHT

*Die WCM AG verfügt gegenwärtig über keine Beteiligungen und plant nach Aufhebung des Insolvenzverfahrens nunmehr einen operativen Neustart mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich der Büroimmobilien. Die Gesellschaft ist demnach zukünftig auf dem deutschen Markt für Gewerbeimmobilien tätig. Dieser wird von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung wie auch einzelnen marktspezifischen Parametern bestimmt.*

## Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

### Wirtschaftsleistung

Gemäß dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung ("**DIW**") setzt die deutsche Wirtschaft ihren moderaten Aufschwung nach einer vorübergehenden Eintrübung fort. Aktuelle Indikatoren, wie die Konsumnachfrage, eine anhaltend gute Arbeitsmarktlage und kräftige Lohnsteigerungen weisen darauf hin, dass die Grundtendenz der Konjunktur aufwärts gerichtet ist, auch wenn die deutsche Wirtschaft zunächst nur wenig Fahrt aufnehmen wird, weil sich die Weltkonjunktur verhalten entwickelt und die Konjunktur im Euroraum auf der Stelle tritt. Sollten sich die geopolitischen Krisen ab der Jahreswende auflösen, dürften die Unternehmen laut Experten im weiteren Prognosezeitraum wieder mehr investieren. Für das Gesamtjahr 2014 sehen Experten das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts ("**BIP**") in Deutschland bei 1,5 % (für das Jahr 2015 werden 1,8 % erwartet) (Quelle: DIW, Pressemitteilung vom 17.09.2014). Nach der etwas vorsichtigeren aktuellen Einschätzung der Bundesregierung wird für 2014 ein Wachstum des BIP von 1,2 % erwartet (für 2015 werden 1,3 % erwartet) (Quelle: Herbstprojektion der Bundesregierung vom 14. Oktober 2014).

Das BIP Deutschlands verzeichnete im vergangenen Jahr saison- und kalenderbereinigt ein Wachstum von 0,4 % und im Jahr 2012 (0,9 %) was im Vergleich zu 2011 (3,4 %) einen deutlichen Rückgang darstellte. Nach einem moderaten Wachstum von 0,4 % im vierten Quartal 2013 und einem Zuwachs von 0,8 % im ersten Quartal 2014 verliert die deutsche Wirtschaft im zweiten Quartal 2014 an Schwung: Das statistische Bundesamt hat einen Rückgang des BIP um 0,2 % im Vergleich zum Vorquartal ermittelt. Gegenüber dem Vorjahresquartal betrug das Wachstum 0,8 % (kalenderbereinigt 1,2 %) (Quellen: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 01.09.2014; Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 14.08.2014). Die deutsche Wirtschaft hat sich in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld im dritten Quartal 2014 als stabil erwiesen: Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im dritten Quartal 2014 – preis-, saison- und kalenderbereinigt – um 0,1 % höher als im zweiten Quartal 2014, teilt das Statistische Bundesamt mit. Im Vergleich zum Vorjahr hat die deutsche Wirtschaft zugelegt: Das preisbereinigte BIP war im dritten Quartal 2014 um 1,2 % höher als im dritten Quartal 2013 (Statistisches Bundesamt Pressemitteilung Nr. 401 vom 14.11.2014).

Damit steht Deutschland im europäischen Vergleich relativ gut da: Im Euroraum schrumpfte das BIP im Jahr 2012 um 0,7 % und 2013 um 0,4 % (Quelle: Eurostat, BIP im Euroraum).

Im zweiten Quartal 2013 konnte schließlich mit einem Plus von 0,3 % erstmals seit sechs Quartalen ein Anstieg des BIP im Euroraum verzeichnet werden, wobei Deutschland zusammen mit Frankreich für knapp die Hälfte dieses Wachstums verantwortlich ist (Quelle: Eurostat, Pressemitteilung vom 14.08.2013; Börsen-Zeitung vom 15.08.2013). Im ersten Quartal 2014 stieg das saisonbereinigte BIP im Euroraum um 0,2 % und blieb im zweiten Quartal mit 0,1 % und dritten Quartal 2014 mit 0,2 % stabil (Quelle: Eurostat, Pressemitteilung vom 05.09.2014 und 14.11.2014).

### Wirtschaftsklima

Dass die deutsche Wirtschaft derzeit an Kraft verliert, zeigt der Geschäftsklimaindex des ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V. ("**ifo Institut**"), der zum August 2014 das vierte Mal in Folge auf nunmehr 106,3 Punkte von 108,0 im Vormonat

gesunken ist. Die Unternehmen waren erneut weniger zufrieden mit ihrer aktuellen Geschäftslage. Auch mit Blick auf den weiteren Geschäftsverlauf sind sie skeptischer als im Vormonat (Quelle: ifo Geschäftsklimaindex Deutschland, August 2014). Nach wie vor hält sich der Index aber auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Der Ifo-Index liegt bereits seit März 2010 über der Marke von 100 Punkten. In der Krise 2008/2009 lag der Wert zeitweise unter 90.

### **Arbeitsmarkt**

Nach einer wechselhaften Entwicklung des deutschen Arbeitsmarkts steigt die Zahl der Erwerbstätigen und die Arbeitslosigkeit stagniert in 2013 auf niedrigem Niveau (6,9 %) nahezu im Vergleich zum Vorjahr (6,8 %) (Quelle: DIW, Sommergrundlinien 2014). Insgesamt verzeichnet die Arbeitslosenquote in Deutschland seit 2009 (8,2 %) eine sehr positive Entwicklung.

Im September 2014 lag die deutsche Arbeitslosenquote laut Agentur für Arbeit bei 6,5 %. Im europäischen Vergleich schneidet Deutschland dabei äußerst gut ab: Im Euroraum lag die Arbeitslosenquote im August 2014 bei 11,5 % (Quellen: Eurostat, Arbeitslosenquote des Euroraums; Agentur für Arbeit, Pressekonferenz September 2014).

### **Finanzierungsumfeld**

Im September 2014 hat die Europäische Zentralbank ("**EZB**") ihren Leitzins auf das historische Tief von 0,05 % gesenkt. Dies weist auf den Willen der EZB hin, Deflationstendenzen in der Eurozone frühzeitig entgegenzuwirken.

## Entwicklung auf dem deutschen Markt für Büroimmobilien

Nach Einschätzung der Gesellschaft ist der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien im Vergleich zu anderen europäischen Ländern heterogen, regional diversifiziert und umfasst viele Marktteilnehmer unterschiedlicher Größenordnungen. In den großen Wirtschaftszentren Berlin, Düsseldorf und Frankfurt am Main existiert ein hohes Büroflächenvolumen, aktive Transaktionstätigkeiten, ein liquider Handel, höherer Wettbewerb und daher stärkere Bewegungen bei Preisen und Mieten, aber oftmals auch ein höherer Leerstand. Ferner gibt es eine Vielzahl mittelgroßer Städte wie z. B. Bonn, die als Zentrum wirtschaftskräftiger Regionen fungieren. In diesen Regionen ist der Wettbewerb geringer und die Transaktionstätigkeiten weniger ausgeprägt. Zugleich sind in diesen Regionen die Preise und Mieten für Büro- und Gewerbeimmobilien im Vergleich zu den großen Wirtschaftszentren stabil und der Leerstand in der Regel niedriger.

Im Folgenden wird der Vermietermarkt für Büroimmobilien anhand der Entwicklung des Flächenumsatzes, der Mietpreise, der Neubauaktivitäten wie auch der Leerstandsquote dargestellt.

### **Flächenumsatz**

Der Flächenumsatz für Büroräume in den sieben großen Bürostandorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart lag im Geschäftsjahr 2013 bei rund 2,93 Mio. m<sup>2</sup> laut Jones Lang LaSalle. Dies stellt einen Rückgang von rund 3,5 % gegenüber dem Vorjahr dar, wobei die einzelnen Standorte beträchtliche Unterschiede aufweisen. Insbesondere Stuttgart (+35 %) sowie die beiden Rheinmetropolen Düsseldorf (+19 %) und Köln (+18 %) konnten deutliche Zuwächse erzielen, während die anderen Standorte stagnierten bzw. Rückgänge des Flächenumsatzes verbuchen mussten (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2013).

Im ersten Halbjahr 2014 wurden in den sieben großen Bürostandorten laut Jones Lang LaSalle insgesamt rund 1,38 Mio. m<sup>2</sup> vermietet. Das Umsatzvolumen liegt damit nur um 3 % unter dem Umsatzniveau des Vorjahres. Gemäß Jones Lang LaSalle beruht dieses Ergebnis zum einen auf der voranschreitenden immobilienbezogenen Professionalisierung auf Seiten der Mieter, deren Ansprüche an Fläche und Eigentümer entsprechend hoch sind und zum anderen auf dem Auslaufen von 5- und 10-Jahresmietverträgen aus den Jahren 2004 und 2009, in denen das Umsatzvolumen deutlich unterhalb des langjährigen Schnitts notierte (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q2 2014).

In der regionalen Betrachtung konnten dabei Stuttgart (31 %) und Berlin (knapp 19 %) die größte Steigerung im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verzeichnen. Die stärksten Umsatzrückgänge im Vergleich zum Vorjahr musste aktuell in den drei Immobilienhochburgen Köln, Frankfurt am Main und Düsseldorf mit Rückgängen zwischen knapp 24 % und 17 % verzeichnet werden. Hamburg (-3,3 %) und München (-4,4 %) weisen die geringsten Einbußen auf (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q2 2014).

Für das Gesamtjahr 2014 schätzt Jones Lang LaSalle, dass ein Büroflächenumsatz von 2,8 Mio. m<sup>2</sup> erreicht werden könnte, was keine Veränderung gegenüber dem Vorjahr bedeuten würde (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q2 2014).

### **Mietpreise**

Die Spitzenmieten sind im Verlauf des Jahres 2013 in Düsseldorf, Frankfurt und München gestiegen. Bis Ende 2013 schlug aggregiert ein Plus von 1,9 % zu Buche, das damit leicht unter der Wachstumsrate des Vorjahres (2012: 3,0 %) notiert. Im Plus bewegen sich auch die Durchschnittsmieten: über alle Städte hinweg wurde 2013 ein Wachstum von knapp 1,5 % registriert. (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2013).

Bis Jahresende erwartet Jones Lang LaSalle einen Anstieg der Mieten in Berlin, Frankfurt am Main und Hamburg. Die Spitzenmieten bei Büroimmobilien zogen in München in der Spitze um einen Euro an. Im Einjahresvergleich ist in der bayerischen Landeshauptstadt damit ein Plus von 4,8 %

zu notieren. Seit Juni 2013 zog die Spitzenmiete auch in Frankfurt am Main (+2,9 %) und Stuttgart (+2,7 %) an. Im weiteren Jahresverlauf erwartet Jones Lang LaSalle noch Mietpreisanstiege in Berlin, Frankfurt am Main und Hamburg, sodass das Jahr 2014 voraussichtlich mit einem Gesamtplus von knapp 2 % gegenüber 2013 schließen und sich damit das fünfte Jahr in Folge erhöhen wird. (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q2 2014).

### **Neubauaktivitäten**

Im Geschäftsjahr 2013 konnte die Branche zum Jahresende ein Plus von 8 % im Bereich des Fertigstellungsvolumens verzeichnen. Insgesamt rund 890.000 m<sup>2</sup> wurden im Jahresverlauf 2013 in den sieben wichtigsten Bürostandorten fertiggestellt. Nachdem der Fokus der Entwickler in den letzten Jahren überwiegend auf München und Hamburg lag, ist nun Frankfurt der Büromarkt mit dem höchsten Neubauvolumen (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2013).

In den ersten sechs Monaten 2014 wurden über 420.000 m<sup>2</sup> Neubaufächen bezugsfertig, damit ergibt sich in der Summe bei den sieben größten Bürostandorten ein Plus von 17 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2013. Mehr als ein Drittel dieses Volumens (156.000 m<sup>2</sup>) entfiel auf Frankfurt, gleichbedeutend mit einem Anstieg der Neubaufächen in der Bankenmetropole um 28 %. Den stärksten Anstieg – von einem allerdings sehr geringen Auftragsvolumen – verzeichnete Düsseldorf. Hier hat sich das Niveau auf 71.000 m<sup>2</sup> fast verfünffacht. Der Blick auf die andere Rheinmetropole offenbart ein gänzlich anderes Bild: In Köln wurden nur gut 1.000 m<sup>2</sup> bezugsfertig, was einem Minus von 93 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Für den weiteren Jahresverlauf werden an den sieben größten Bürostandorten noch rund 743.000 m<sup>2</sup> Neubaufäche erwartet, das gesamte Jahresfertigstellungsvolumen liegt dann bei 1,17 Mio. m<sup>2</sup> und damit über 31 % über dem Wert aus dem Jahr 2013 (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q2 2014).

### **Leerstand**

An den sieben wichtigsten Bürostandorten standen im Jahr 2013 ca. 7,3 Mio. m<sup>2</sup> Büroflächen leer. Das sind nochmals rund 6 % weniger als zum Jahresende 2012. Die Leerstandsquote über alle sieben Immobilienhochburgen gemittelt ist im Jahresverlauf 2013 von 8,8 % auf 8,3 % gefallen. Dies stellte die niedrigste Leerstandsquote seit 2002 dar. In der regionalen Betrachtung ist der Leerstandsabbau im 12-Monatsvergleich in München mit minus 13 % und in Köln mit minus 10 % am deutlichsten ausgeprägt und letztendlich wurde lediglich in Düsseldorf ein leichter Leerstandszuwachs registriert (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q4 2013).

Zum Ende des ersten Halbjahres 2014 sank das kumulierte Leerstandsvolumen in den sieben Metropolen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rund 0,6 % auf 7,2 Mio. m<sup>2</sup>. Die seit 2010 bestehende Phase sinkender Leerstände scheint in diesem Jahr an einen Wendepunkt zu gelangen. Bis Ende des Jahres rechnet Jones Lang LaSalle mit einem minimalen Anstieg. Die Leerstandsquote wird dann voraussichtlich bei 8,2 % liegen (Quelle: Jones Lang LaSalle, Büromarktüberblick, Q2 2014).

## **Wettbewerber**

Der Wettbewerb in Bezug auf Mietabschlüsse ist je nach Standort der Immobilie unterschiedlich und vor allem in den großen Wirtschaftszentren hoch. Nach Einschätzung der Gesellschaft ist neben der Miethöhe das Gesamtangebot für den Mieter entscheidend.

Bei Immobilientransaktionen sind lokale, nationale und internationale Unternehmen potentielle Wettbewerber der WCM AG. Die jeweilige Wettbewerbsintensität ist unter anderem von konjunkturellen Faktoren, der Branchensituation sowie der Verfügbarkeit von Eigen- und Fremdkapital abhängig. Kaufinteressenten für Einzelobjekte und Portfolios mit mittlerem Investitionsvolumen sind hauptsächlich Privatinvestoren, lokal ausgerichtete Immobiliengesellschaften, andere Immobilieninvestoren mit regionalem Fokus sowie internationale Immobilien-Finanzinvestoren. Wettbewerber um große Portfolios sind primär internationale Finanzinvestoren, börsennotierte Immobiliengesellschaften und andere institutionelle deutsche Investoren. Die Wettbewerbsintensität und die Professionalität des Wettbewerbs sind bei großen Portfoliotransaktionen, die in der Regel in Form von Auktionsverfahren durchgeführt werden, oft höher als bei Einzelobjekten und kleineren Portfolios.

Eine fundierte Aussage über die konkrete Wettbewerbsposition der WCM AG lässt sich derzeit aufgrund des erst bevorstehenden operativen Neustarts noch nicht treffen.

# GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

## Überblick

Die WCM AG verfügt gegenwärtig über keine Beteiligungen und plant nach Aufhebung des Insolvenzverfahrens nunmehr einen operativen Neustart mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich der Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft den Immobilienexperten Stavros Efremidis zum weiteren Vorstandsmitglied bestellt, um die operative Neuausrichtung mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland gemeinsam mit dem bisherigen Vorstandsmitglied Dr. Manfred Schumann umzusetzen.

Der operative Neustart soll zu Beginn des Jahres 2015 – nach Durchführung der Bar- und der Sachkapitalerhöhung – erfolgen. Zu diesem Zweck hat die Gesellschaft am 8. Dezember 2014 im Rahmen eines Kaufvertrages sowie eines Einbringungsvertrages vereinbart, ein Immobilienportfolio bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien (das "**Immobilienportfolio**") im Rahmen von sog. Share Deals zu erwerben. In den Vereinbarungen wurde ein Immobilienkaufpreis ohne Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse von insgesamt EUR 80,9 Mio. zugrunde gelegt. Das Immobilienportfolio umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main, die mittelbar über jeweils eine Objektgesellschaft im Rahmen eines Kaufvertrages mehrheitlich in Höhe von 94,9 % erworben werden ("**Immobilienakquisition 1**") sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven, die mittelbar über eine Objektgesellschaft als Sacheinlage mehrheitlich in Höhe von 92,9 % im Rahmen einer Kapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht werden soll ("**Immobilienakquisition 2**" und gemeinsam mit der Immobilienakquisition 1, die "**Immobilienakquisitionen**"). Die vermietbaren Flächen belaufen sich auf insgesamt 90.118 m<sup>2</sup>. Die Mieteinnahmen betragen ca. EUR 5,7 Mio. p.a. Der Vermietungsstand beträgt 89,7 %. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit beträgt 6,0 Jahre.

Der Marktwert des im Rahmen des Kaufvertrages und des Einbringungsvertrages gesicherten Immobilienportfolios der WCM AG betrug zum 30. September 2014 EUR 83,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse EUR 78,8 Mio.

Die Finanzierung der Immobilienakquisition 1 erfolgt durch Erlöse im Zusammenhang mit der geplanten Barkapitalerhöhung sowie Bankkredite und ein Nachrangdarlehen. Die Immobilienakquisition 2 erfolgt im Rahmen der geplanten Sachkapitalerhöhung.

Die Verwaltung des Immobilienportfolios wird zu Beginn des operativen Neustarts zunächst überwiegend durch externe Dienstleister erfolgen und dann sukzessive in Eigenregie übernommen werden.

Die Aktien der Gesellschaft sind zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) sowie zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart zugelassen.

## Unternehmensstrategie

### Fokussierung auf Gewerbeimmobilien

Unternehmensstrategie der WCM AG ist der Erwerb und die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien, insbesondere Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit langfristigen Mietverträgen an den großen Bürostandorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München) und attraktiven weiteren Standorten in Deutschland. Hinsichtlich einer Gewerbeimmobilie in Berlin gibt es bereits Gespräche mit der Verkäuferseite. Es ist geplant, einen signifikanten Immobilienbestand aufzubauen. In Einzelfällen sollen Opportunitäten genutzt werden, um auch Immobilien nach erzielter Wertschöpfung mit Gewinn weiterzuverkaufen. Mittelfristig wird angestrebt, ein Immobilienportfolio im Wert von ca. EUR 1,0 Milliarde zu halten.

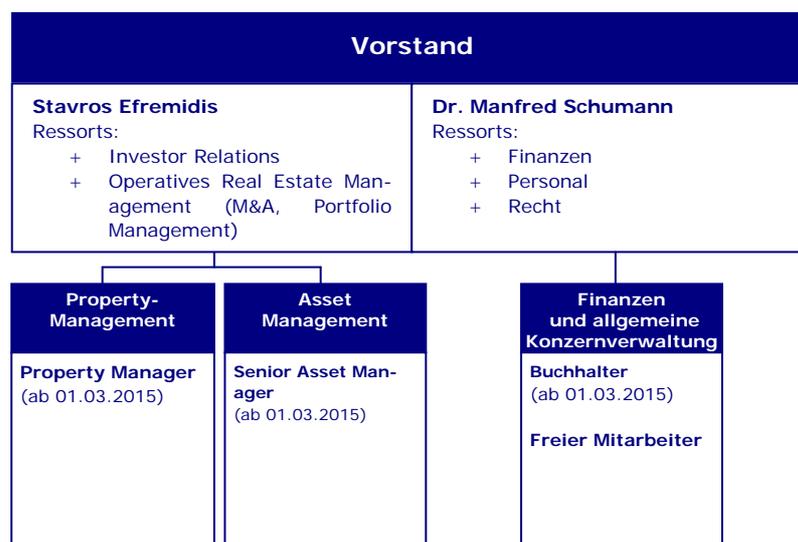
Die Gesellschaft beabsichtigt dabei, sich auf besonders renditestarke Immobilien an wirtschaftlich attraktiven Standorten und Regionen zu fokussieren. In der Zusammensetzung ihres Portfolios strebt die Gesellschaft eine ausgewogene regionale und branchenbezogene Diversifizierung unter Beibehaltung ihres Schwerpunktes auf Gewerbeimmobilien an. Die Gesellschaft strebt dabei die Aufrechterhaltung einer hohen Bruttomietrendite an.

Teil der Unternehmensstrategie ist darüber hinaus die effiziente Nutzung steuerlicher Wettbewerbsvorteile durch Nutzung ihrer signifikanten Verlustvorträge in Höhe von rund EUR 272 Mio. bezüglich Körperschaftsteuer bzw. rund EUR 250 Mio. bezüglich Gewerbesteuer. Die Unternehmenstätigkeit wird darauf abzielen, diese Verlustvorträge mittelfristig möglichst weitgehend zu aktivieren. Wobei bei der Verwendung der Verlustvorträge die Mindestbesteuerung zu berücksichtigen ist. Damit wird im Ergebnis eine Position angestrebt, die im Vergleich zu Wettbewerbern im Markt eine um bis zu 30 % verringerte effektive Steuerbelastung erwarten lässt. Zu beachten ist außerdem, dass die Gesellschaft über ein steuerliches Einlagekonto in Höhe von EUR 1,3 Mrd. verfügt. Die Gesellschaft kann daher grundsätzlich im Falle eines ausschüttungsfähigen Bilanzgewinns und unter Beachtung bestimmter Voraussetzungen Dividendenausschüttungen an die Aktionäre ohne Einbehalt der Kapitalertragssteuer vornehmen.

### Unternehmensstruktur

Derzeit verfügt die Gesellschaft neben den beiden Vorstandsmitgliedern – Herr Stavros Efremidis und Herr Dr. Manfred Schumann – über keine weiteren festangestellten Mitarbeiter. Herr Efremidis verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche; im Vorstand sind ihm gemäß Geschäftsverteilungsplan die folgenden Ressorts zugewiesen: Investor Relations, Operatives Real Estate Management (M&A, Portfolio Management). Herr Dr. Schumann verfügt über langjährige Erfahrung in verschiedenen Vorstands- und Aufsichtsrats Tätigkeiten; nach dem Geschäftsverteilungsplan des Vorstands sind ihm die folgenden Ressorts zugewiesen: Finanzen, Recht, Personal.

Nach Durchführung der Bar- und der Sachkapitalerhöhung sollen im Unterbau der Gesellschaft drei Geschäftsbereiche eingerichtet werden: Der Bereich Property Management, der Bereich Asset Management sowie der Bereich Finanzen und allgemeine Konzernverwaltung. Hierfür plant die Gesellschaft, ab Beginn des Jahres 2015 weitere Mitarbeiter anzustellen. Im Geschäftsbereich Property Management soll voraussichtlich zum 1. März 2015 ein Property Manager seine Tätigkeit aufnehmen. Im Geschäftsbereich Asset Management soll voraussichtlich zum selben Datum ein Senior Asset Manager eingestellt werden. Im Bereich Finanzen und allgemeine Konzernverwaltung soll zusätzlich zu dem bisherigen freien Mitarbeiter spätestens zum 1. März 2015 ein Buchhalter eingestellt werden. Veranschaulicht stellt sich die geplante Unternehmensstruktur der WCM AG damit dar wie folgt:



## Immobilienbewirtschaftung

Die Immobilienbewirtschaftung als geplantes operatives Kerngeschäft der Gesellschaft gliedert sich in drei Teilbereiche, wobei zwischen diesen Teilbereichen im Einzelnen personelle und inhaltliche Überschneidungen bestehen werden: das Asset Management, das Property Management und das Facility Management.

Der Teilbereich des Asset Managements beinhaltet im Wesentlichen das Management des Gesamtportfolios und die Koordination des Property Managements. Es umfasst die Vermietung von Flächen, das Quartalsreporting, die Überwachung von Business Plänen sowie die Koordinierung von Verkaufsprozessen einzelner Objekte. Es beinhaltet ferner die Zusammenstellung von Informationen für die finanzierenden Banken, z.B. das Quartalsreporting.

Der Teilbereich des Property Managements umfasst im Wesentlichen das Management der einzelnen Assets vor Ort. Dazu gehört das Management der Gebäude, die Aufnahme, Analyse und Überwachung der betreuten Immobilien hinsichtlich Erreichung der vom Asset Management vorgegebenen Ziele (z.B. Objektzustand, Vermietungsquote, Mieterqualität), die Entwicklung und Umsetzungsplanung operativer Optimierungsmaßnahmen zur Sicherstellung investorenspezifischer, öffentlich-rechtlicher und technischer Vorgaben, die Koordinierung von Instandhaltungsmaßnahmen sowie die Betreuung von technischen Anlagen. Das Property Management ist auch der Ansprechpartner für Mieter.

Der Teilbereich des Facility Managements betrifft die technische Betreuung der Objekte. Dazu gehört die Überwachung externer operativer Dienstleister (z.B. für kaufmännische, technische und infrastrukturelle Leistungen), die Überwachung von gebäudenotwendigen Wartungs-, Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Beratung des Property- und Asset Managements zu operativen Fragestellungen auf Objektebene (z.B. technische Objektveränderungen).

Die WCM AG beabsichtigt, das Asset Management von Beginn an in Eigenregie durchzuführen – zunächst durch Herrn Efremidis als zuständiges Vorstandsmitglied, ab voraussichtlich 1. März 2015 dann unterstützt durch einen Senior Asset Manager. Demgegenüber soll das Property Management zunächst durch externe Dienstleister wahrgenommen werden; sukzessive soll auch dieser Teilbereich weitgehend durch Angestellte der Gesellschaft ausgeübt werden, wobei ein Property Manager ab voraussichtlich 1. März 2015 eingestellt wird. Das Facility Management soll zumindest mittelfristig dauerhaft in der Hand externer Dienstleister verbleiben. Veranschaulicht stellt sich die geplante Immobilienbewirtschaftung dar wie folgt:

Übersicht Immobilienbewirtschaftung <sup>(1)</sup>				
	Frankfurt	Bonn	Düsseldorf	Bremerhaven
Asset Management	Intern	Intern	Intern	Intern
Property Management	Intern <sup>(2)</sup>	Intern <sup>(2)</sup>	Intern <sup>(2)</sup>	Extern
Facility Management	Extern	Extern	Extern	Extern

(1) Zur Begrifflichkeit siehe oben im Haupttext sowie die Erläuterung im Glossar.

(2) Nach einer Übergangsphase von voraussichtlich drei bis sieben Monaten.

## Immobilienportfolio der WCM AG

### Überblick

Die Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 im Rahmen eines Kaufvertrages sowie eines Einbringungsvertrages vereinbart, ein Immobilienportfolio bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien (das "**Immobilienportfolio**") zu einem vereinbarten Immobilienpreis von EUR 80,9 Mio. im Wege von Share-Deals zu erwerben. Das Immobilienportfolio umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main, die im Rahmen eines Kaufvertrages erworben werden sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven, die als Sacheinlage im Rahmen einer Kapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht werden soll.

Die Gewerbeimmobilien des Immobilienportfolios werden jeweils von Objektgesellschaften gehalten, die von der Gesellschaft erworben bzw. eingebracht werden (siehe nachfolgend Ausführungen "*Strukturierung des Erwerbs des gesicherten Immobilienportfolios*").

Die folgenden Tabellen stellen die Kerndaten des Immobilienportfolios zum 30. September 2014 dar:

### Überblick Immobilienportfolio zum 30. September 2014 <sup>(1)</sup>

Objekt	Baujahr	Vermietungsstand	Fläche (m <sup>2</sup> )	Stellplätze	Restlaufzeit (Ø Jahre) <sup>(2)</sup>	Mieteinnahmen <sup>(3)</sup>	
						(Mio. EUR p.a.)	(EUR p.m <sup>2</sup> p.M., Büro)
Frankfurt	1972	81,0 %	11.020	112	7,4	2,2	20,51
Bonn	2001	98,4 %	7.800	123	2,6	1,1	11,47
Düsseldorf	1954/ 1994	75,1 %	2.956	31	12,9	0,3	11,52
Bremerhaven	1910- 1993	90,8 %	68.342	200	5,3	2,1	n.a.
<b>Gesamt <sup>(4)</sup></b>		<b>89,7 %</b>	<b>90.118</b>	<b>466</b>	<b>6,0</b>	<b>5,7</b>	<b>15,46</b>

(1) Alle Zahlen ungeprüft.

(2) Nicht berücksichtigt ist das Sonderkündigungsrecht in Frankfurt zum 14.01.2018 (77 % der Mieteinnahmen in Frankfurt zum 30.09.2014; Vertragsstrafe: EUR 3.235.251).

(3) Mieteinnahmen, die eine Immobilie auf Basis aktueller Vermietung auf ein Jahr gerechnet erwirtschaftet.

(4) Die Kennzahlen Vermietungsstand, Restlaufzeit (Ø Jahre) und Mieteinnahmen (EUR p.m<sup>2</sup> p.M., Büro) auf Ebene des Immobilienportfolios sind als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Objekte berechnet worden.

**Überblick Immobilienportfolio  
zum 30. September 2014 <sup>(1)</sup>**

Objekt	Nettokaufpreis			Marktwert <sup>(3)</sup>		
	(Mio. EUR)	(EUR p.m <sup>2</sup> )	Rendite <sup>(2)</sup>	(Mio. EUR)	(EUR p.m <sup>2</sup> )	Rendite <sup>(2)</sup>
Frankfurt	42,2	3.829	5,2 %	44,4	4.029	4,9 %
Bonn	16,3	2.090	6,9 %	16,1	2.064	6,9 %
Düsseldorf	5,5	1.861	5,4 %	5,1	1.712	5,8 %
Bremerhaven	16,9	247	12,3 %	17,8	261	11,7 %
<b>Gesamt<sup>(4)</sup></b>	<b>80,9</b>	<b>898</b>	<b>7,0 %</b>	<b>83,4</b>	<b>925</b>	<b>6,8 %</b>

(1) Alle Zahlen ungeprüft ohne Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse an den Objektgesellschaften.

(2) Die Rendite ergibt sich aus der Division der annualisierten Mieteinnahmen durch den Nettokaufpreis bzw. den Marktwert des Immobilienportfolios

(3) Die Marktwerte zum 30. September 2014 für das im Rahmen des Kauf- und Einbringungsvertrages gesicherte Immobilienportfolio wurden gemäß externer Marktwertgutachten mit Bewertungsstichtag zum 30.09.2014 ermittelt.

(4) Die Kennzahlen Nettokaufpreis (EUR p.m<sup>2</sup>) und Rendite, basierend auf dem Nettokaufpreis, sowie Marktwert (EUR p.m<sup>2</sup>) und Rendite, basierend auf dem Marktwert auf Ebene des Immobilienportfolios, sind als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Objekte berechnet worden.

Die Mietstruktur des Immobilienportfolios bestand zum 30. September 2014 aus rund 30 gewerblichen Mietverhältnissen. Zum 30. September 2014 entfielen rund 57 % der annualisierten Mieteinnahmen auf die drei größten Mieter und 69 % auf die fünf größten Mieter. Die durchschnittlich gewichtete Mietlaufzeit betrug zum 30. September 2014 rund 6,0 Jahre.

Die folgenden Darstellungen geben einen Überblick über die fünf größten Mieter:

**Überblick Top 5 Mieter  
zum 30. September 2014**

Mieter	Beschreibung	Standort
Mieter 1 <sup>(1)</sup>	Tochtergesellschaft eines börsennotierten, US-basierten multinationalen Konzerns (Top 10 Fortune 500) mit einer Marktkapitalisierung von mehr als USD 250 Mrd. zum 30. September 2014 und S&P Rating von AA+	Frankfurt
Mieter 2	Hersteller von Offshore-Windpark Gründungsstrukturen. Tochtergesellschaft einer deutschen Unternehmensgruppe in der Schwerindustrie. Die Muttergesellschaft erzielte Umsätze von mehr als EUR 2,5 Mrd. in 2012	Bremerhaven
Mieter 3 <sup>(1)</sup>	Tochtergesellschaft eines multinationalen Energiekonzerns mit Schwerpunkt Kernenergie. Tochtergesellschaft am Standort Bremerhaven mit Fokus auf Windkraft mit einer Marktkapitalisierung von mehr als EUR 4,6 Mrd. zum 30. September 2014 und S&P Rating von BBB-	Bremerhaven
Mieter 4 <sup>(1)</sup>	Tochtergesellschaft eines börsennotierten, US-basierten multinationalen Konzerns (Top 10 Fortune 500) mit einer Marktkapitalisierung von mehr als USD 250 Mrd. zum 30. September 2014 und S&P Rating von AA+	Frankfurt
Mieter 5	Beratungsunternehmen in den Bereichen IT-Sicherheit und Informationstechnologie mit Bezug zur Kreditwirtschaft	Bonn

(1) Rating Mieter 1, Mieter 3 und Mieter 4 bezieht sich auf die Muttergesellschaft.

**Überblick Top 5 Mieter  
zum 30. September 2014<sup>(1)</sup>**

Mieter	Mieteinnahmen (TEUR p.a.)	Mieteinnahmen (in %)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Restlaufzeit (Ø Jahre) <sup>(2)</sup>
Mieter 1	1.367	24,1 %	5.247	Ø 8,4 Jahre
Mieter 2	1.363	24,0 %	44.244	Ø 6,3 Jahre
Mieter 3	494	8,7 %	13.610	Ø 3,8 Jahre
Mieter 4	355	6,2 %	1.277	Ø 8,3 Jahre
Mieter 5	320	5,6 %	2.144	Ø 1,6 Jahre
<b>Top 5 Mieter</b>	<b>3.899</b>	<b>68,6 %</b>	<b>66.522</b>	<b>Ø 6,4 Jahre</b>
Sonstige	1.783	31,4 %	23.597	Ø 5,0 Jahre
<b>Gesamt<sup>(3)</sup></b>	<b>5.682</b>	<b>100,0 %</b>	<b>90.118</b>	<b>Ø 6,0 Jahre</b>

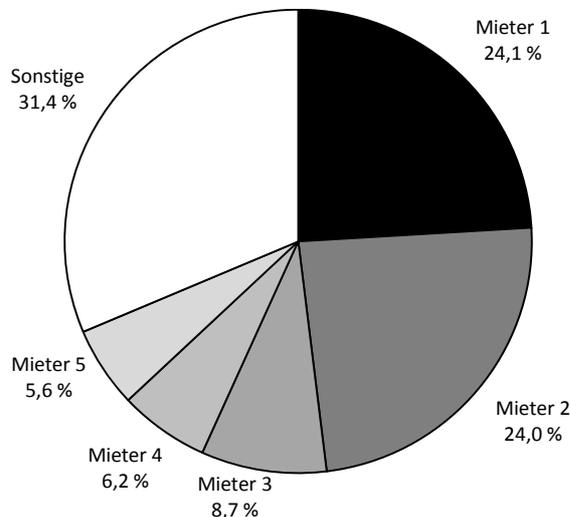
(1) Alle Zahlen ungeprüft.

(2) Nicht berücksichtigt ist das Sonderkündigungsrecht in Frankfurt zum 14.01.2018 (77 % der Mieteinnahmen in Frankfurt zum 30.09.2014; Vertragsstrafe: EUR 3.235.251).

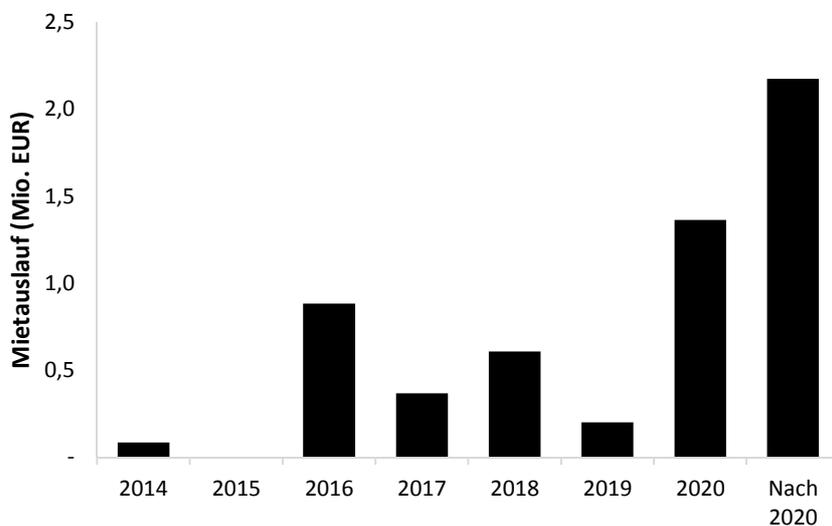
(3) Die Kennzahl Restlaufzeit (Ø Jahre) ist als gewichteter Durchschnitt der einzelnen Mieter berechnet worden.

Die folgenden Darstellungen geben einen Überblick über die Mieterstruktur zum Stichtag 30. September 2014 sowie die Restlaufzeiten der zum 30. September 2014 bestehenden Mietverträge:

### **Anteilige Mieteinnahmen Top 5 Mieter**



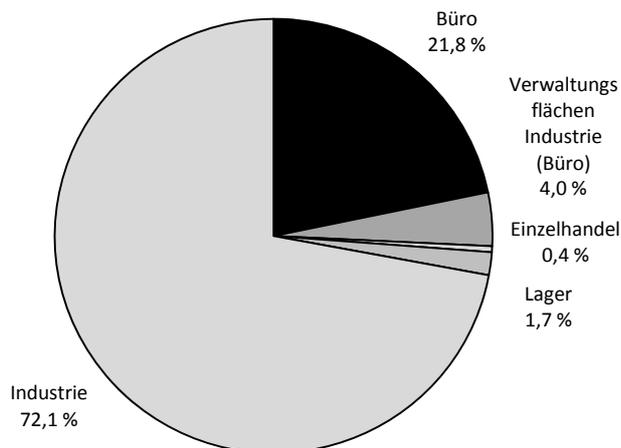
### **Mietvertragsausläufe<sup>(1)</sup>**



(1) Nicht berücksichtigt ist das Sonderkündigungsrecht in Frankfurt zum 14.01.2018 (77 % der Mieteinnahmen in Frankfurt zum 30.09.2014; Vertragsstrafe: EUR 3.235.251).

Die folgende Darstellung gibt einen Überblick über die Nutzungsarten des Immobilienportfolios zum Stichtag 30. September 2014:

### **Mietfläche nach Nutzungsart**



### **Strukturierung des Erwerbs des gesicherten Immobilienportfolios**

Die im Rahmen des Kaufvertrages zu übernehmenden Immobilien in Frankfurt, Düsseldorf und Bonn wurden ursprünglich als Teil eines deutlich größeren Immobilienbestands von drei verschiedenen Gesellschaften innerhalb der General Electric Gruppe (die "**Verkäufer**") gehalten. Zum Zwecke des Erwerbs werden die Verkäufer diese drei Immobilien bis zum Vollzug (Closing) der Transaktion im 1. Quartal 2015 auf jeweils eine neugegründete Objektgesellschaft auslagern. Zwei dieser Objektgesellschaften sind nach deutschem Recht als GmbHs zu gründen, bei der dritten handelt es sich um eine neu zu gründende niederländische Gesellschaft mit beschränkter Haftung (besloten vennootshaap met beperkte aansprakelijkheid – B.V.).

Die im Rahmen des Einbringungsvertrages in Rahmen der Sachkapitalerhöhung zu übernehmende Immobilie in Bremerhaven wird in der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG gehalten.

### **Beschreibung des Kaufvertrages vom 8. Dezember 2014**

Am 8. Dezember 2014 hat die WCM AG einen Kaufvertrag über den Erwerb von insgesamt drei Objektgesellschaften geschlossen, die bis zum Vollzug (Closing) der Transaktion im 1. Quartal 2015 neu gegründet werden sollen und auf die relevanten Immobilien von den Verkäufern übertragen werden sollen. Im Zuge der Übertragung werden insgesamt drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main auf die Objektgesellschaften übertragen. Die Immobilien entstammen einem umfassenderen Portfolio der Verkäufer und sollen mittelbar über einen Anteilsverkauf an der jeweiligen Objektgesellschaft in Höhe von 94,9 % von der WCM AG erworben werden. Die Übertragung der Anteile an den Objektgesellschaften soll bis zum Ende des 1. Quartals 2015 erfolgen.

Die mittelbar erworbenen Immobilien werden in dem Vertrag auf 100 %-Basis mit insgesamt TEUR 64.000 bewertet. Dabei wird der Immobilienwert auf die einzelnen Immobilien wie folgt aufgeteilt:

- Frankfurt: TEUR 42.200
- Bonn: TEUR 16.300
- Düsseldorf: TEUR 5.500

Der Gesamtkaufpreis i. H. v. TEUR 64.000 errechnet sich auf Grundlage dieser Bewertung auf Cash/Debt-Free-Basis. Hinzuzurechnen sind bestimmte Bilanzpositionen der zu erwerbenden Ob-

jektgesellschaften (Kaufpreisanpassung): Insbesondere Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten. Darüber hinaus ist vereinbart, dass von den Verkäufern mittelbar oder unmittelbar zu tragende Grunderwerbssteuern sowie die Gründungskosten der Objektgesellschaften durch die WCM AG zu vergüten sind.

Der Kaufvertrag enthält marktübliche Garantien, die im Hinblick auf das Eigentum der Immobilien kenntnisunabhängig und der Haftung nach auf die Höhe des tatsächlich gezahlten Kaufpreises begrenzt sind. Die Garantien zu anderen Sachverhalten bestehen grundsätzlich auf Basis der (positiven) Kenntnis des Verkäufers und sind der Haftung nach auf maximal 7,5 % des tatsächlich gezahlten Kaufpreises begrenzt. Die Verjährungsfrist beträgt für Mängelansprüche 18 Monate ab dem Vollzugsdatum (Closing), für Ansprüche wegen des Eigentums an den Grundstücken fünf Jahre ab dem Vollzugsdatum.

Sollte der Vollzug des Kaufvertrags nicht bis spätestens 30. Juni 2015 stattgefunden haben, sind beide Parteien zum Rücktritt berechtigt. Eine Partei, die die notwendigen Vollzugshandlungen trotz Vorliegens der Voraussetzungen nicht vornimmt, ist nicht zum Rücktritt berechtigt und hat der anderen Partei Schadensersatz statt der Leistung zu leisten. Falls die WCM AG ihre Kaufpreiszahlung bei Vorliegen der Vollzugsvoraussetzungen nicht bis zum 30. Juni 2015 leisten sollte, so ist die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von EUR 2,0 Mio. vorgesehen. Der bereits geleistete Reservationsbeitrag i.H.v. EUR 1,0 Mio. sowie der Umstrukturierungsbeitrag i.H.v. EUR 1,0 Mio. sind auf die Vertragsstrafe anzurechnen. Weitergehender Schadensersatz ist dadurch nicht ausgeschlossen, die Vertragsstrafe ist aber auf weitergehende Schadensersatzansprüche anzurechnen.

Die Finanzierung des Erwerbs der drei Objektgesellschaften soll im Rahmen von Bankdarlehen in Höhe von EUR 45,5 Mio., einem Nachrangdarlehen von Herrn Karl Ehlerding sowie aufgrund der Erlöse aus dem Angebot der Neuen Aktien I erfolgen. Der Vollzug (Closing) der Transaktion ist für das 1. Quartal 2015 vorgesehen.

#### ***Beschreibung des Einbringungsvertrages vom 8. Dezember 2014***

Gemäß des am 8. Dezember 2014 zwischen der WCM AG und zwei Kommanditisten (die "**Inferenten**") der SOI GmbH & Co. KG geschlossenen Einbringungsvertrags werden insgesamt 92,9 % der Anteile an der Kommanditgesellschaft im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung in die WCM AG eingebracht. Die SOI GmbH & Co. KG hält eine Industrieimmobilie in Bremerhaven.

Die Jones Lang LaSalle GmbH hat in dem Marktwertgutachten den Wert der von der SOI GmbH & Co. KG gehaltenen Immobilie in Bremerhaven mit EUR 17.820 Mio. ermittelt. Auf dieser Grundlage hat die Gesellschaft den Wert der gemäß Einbringungsvertrag einzubringenden Kommanditanteile auf EUR 13,2 Mio. festgesetzt. Als Gegenleistung für die Einbringung der Kommanditanteile gibt die Gesellschaft 4.900.000 Neue Aktien II mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 je Aktie zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Aktie an die Inferenten aus. Die Anzahl der auszugebenden Neuen Aktien II wurde einerseits anhand des aus den gutachterlich ermittelten Marktwerten abgeleiteten NAV der Immobilie in Bremerhaven sowie andererseits anhand eines vereinbarten fairen Wertes pro Aktie von EUR 2,70 ermittelt. Die entsprechende Wertrelation zwischen Neuen Aktien II und den einzubringenden Kommanditanteilen wurde durch ein Sachverständigengutachten (sog. Fairness Opinion) bestätigt.

Es ist vorgesehen, dass die Sachkapitalerhöhung am 29. Dezember 2014 im unmittelbaren Anschluss an die Barkapitalerhöhung im Handelsregister eingetragen wird. Die Sachkapitalerhöhungsaktien sind ab dem 1. Januar 2014 gewinnberechtig. Die Inferenten haben sich verpflichtet, im Rahmen der Sachkapitalerhöhung alle Sachkapitalerhöhungsaktien zu zeichnen und zu übernehmen.

Es gilt eine Lock-up-Vereinbarung, nach der die Inferenten sich verpflichtet haben, während eines Zeitraums bis zum 31. Dezember 2015, keine Sachkapitalerhöhungsaktien zu verkaufen und auch keine Transaktion vorzunehmen (einschließlich Derivatetransaktionen), die einen vergleichbaren ökonomischen Effekt hat. Von dieser Lock-up Vereinbarung ist die vereinbarte Übertragung von insgesamt 2.100.000 Sachkapitalerhöhungsaktien an Herrn Dieter Petram ausgenommen, der sich

einer entsprechenden Halteverpflichtung bis zum 31. Dezember 2015 unterworfen hat. Herr Dieter Petram hatte vor Unterzeichnung des Einbringungsvertrages 48% der Kommanditanteile an der SOI GmbH & Co. KG an die Inferenten übertragen.

Der Einbringungsvertrag enthält marktübliche Garantien im Hinblick auf die eingebrachten Kommanditanteile und die von der SOI GmbH & Co. KG gehaltene Immobilie.

Gemäß notariell beurkundeter Vereinbarung ebenfalls vom 8. Dezember 2014 haben die Gesellschafter der Komplementärin sämtliche Geschäftsanteile der Seebeck Verwaltung GmbH zum Nominalwert von EUR 25.000 auf die WCM AG übertragen.

Die Anteile an der SOI GmbH & Co. KG werden einschließlich bestehender Finanzverbindlichkeiten in die WCM AG eingebracht, wie nachfolgend im Abschnitt "*Fremdfinanzierung der Immobilienakquisition 2*" beschrieben.

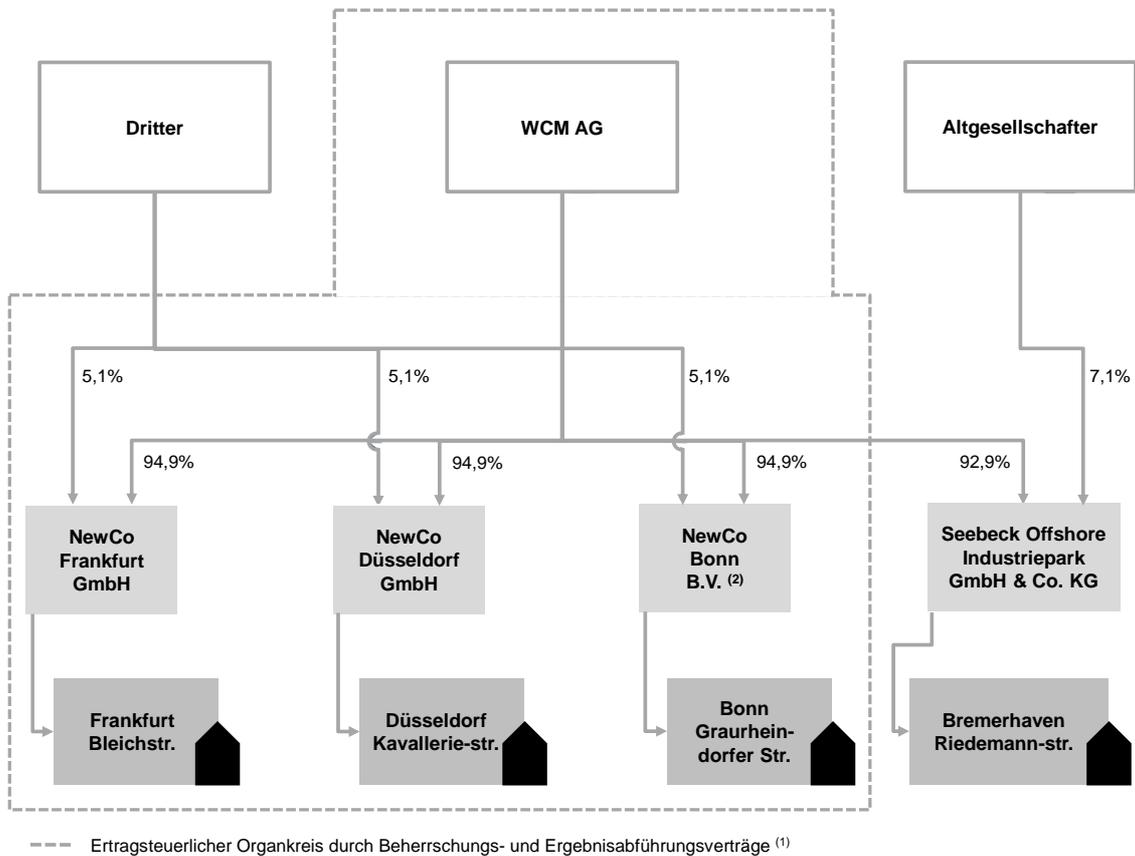
### ***Transaktionsnebenkosten***

Die Gesellschaft schätzt die nicht in den Emissionskosten enthaltenen weiteren Transaktionsnebenkosten für die Immobilienakquisitionen auf insgesamt EUR 3,0 Mio. Dies beinhaltet insbesondere die anteilige Grunderwerbssteuer sowie Beraterkosten mit Ausnahme der Beraterprovision der Kalamata Grundbesitz GmbH. Ein Teil der Transaktionsnebenkosten wurde bereits geleistet.

Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Stavros Efremidis ist, hat vor dessen Bestellung zum Vorstandsmitglied der WCM AG die Immobilienakquisition 1 vermittelt. Die WCM AG hat mit der Kalamata Grundbesitz GmbH als Gegenleistung eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Außerdem wurde vereinbart, dass die WCM AG das Wahlrecht hat, anstelle der Vermittlungsprovision in bar eine Pflichtwandelanleihe in Höhe des vorgenannten Betrages an die Kalamata Grundbesitz GmbH zu begeben. Die Verzinsung beträgt 2,0 %. Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus einem noch zu schaffenden bedingtem Kapital soll frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis ermittelt sich anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM-Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 31. Januar 2015.

## Beteiligungsstruktur nach Erwerb des Immobilienportfolios

Die entsprechende vereinfachte Beteiligungsstruktur nach Erwerb bzw. Einbringung der Geschäftsanteile an den Objektgesellschaften ist in der folgenden Übersicht dargestellt:



- (1) Abschluss von Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages nach Durchführung der notwendigen Hauptversammlungsbeschlüsse.
- (2) Abschluss eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages zwischen WCM AG und NewCo Bonn erst nach Sitzverlegung und Rechtsformwechsel der NewCo Bonn B.V. in eine GmbH.

## Fremdfinanzierung des Immobilienportfolios

### Fremdfinanzierung der Immobilienakquisition 1

Die WCM AG hat sich über einen Vorvertrag vom 8. Dezember 2014 (*Binding Termsheet*) mit der Deutschen Pfandbriefbank AG einen Finanzierungsrahmen in Höhe von maximal TEUR 45.500 mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2019 und einem variablem Zinssatz abgeschlossen. Unter Zugrundelegung der geplanten Zinssicherungsgeschäfte werden die Zinsen anhand einer Zinsbasis zuzüglich einer Zinsmarge berechnet. Die Zinsbasis ist der 3-Monats-EURIBOR. Die Zinsmarge beträgt 1,80 % p.a. Die Regeltilgung wird voraussichtlich bei 3,50 % p.a. im Jahr 2015 liegen und linear auf 2,00 % p.a. ab dem Jahr 2018 absinken. Mit dieser Fremdfinanzierung soll der Erwerb der Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt durchgeführt werden.

Der Vorvertrag sieht vor, dass der Kreditvertrag im üblichen Maß Financial Covenants (Kreditklauseln mit Auflagen zu den Finanzkennzahlen) enthalten wird. Bei Nichteinhaltung der Klauseln könnte die Bank Kreditkonditionen anpassen oder den Kredit kurzfristig zurückfordern, was negative Auswirkungen hätte. Im Wesentlichen sind folgende Covenants wirksam:

- der Kapitaldienstdeckungsgrad (*Debt Service Cover Ratio*) ("**DSCR**") gibt an, zu wie viel Prozent der zu erwartende Zinssatz plus Regeltilgung (Kapitaldienst) durch die *voraussichtlichen Netto-Betriebseinnahmen* (Mieteinnahmen abzüglich nicht umlagefähiger *Bewirtschaftungskosten*) gedeckt ist. Nach den entsprechenden Covenants im Vorvertrag soll der Kapitaldeckungsgrad für den jeweils beginnenden 12-Monatszeitraum mindestens 110 % betragen.
- WALT (*weighted average lease term*) ("**WALT**") gibt den gewichteten Durchschnitt der Restmietlaufzeiten des dem Kredit unterliegenden Portfolios an. Nach den entsprechenden Covenants im Vorvertrag soll der WALT für das Jahr 2017 mindestens 5 Jahre und ab dem Jahr 2018 mindestens 4 Jahre betragen.
- LTVR (Loan to Value Ratio) ("**LTVR**") gibt das Verhältnis des Kreditbetrages zum Verkehrs- oder Marktwert des dem Kredit unterliegenden Portfolios an. Nach den entsprechenden Covenants im Vorvertrag über die Fremdfinanzierung soll die LTVR für die Jahre 1-3 bei maximal 77,5 % und für die Jahre 4-5 bei maximal 72,5 % liegen.

Legt man den avisierten Darlehensbetrag i.H.v. TEUR 45.500 einerseits und den Marktwert der zu erwerbenden Immobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt andererseits zugrunde, so liegt die LTVR des im Rahmen der Immobilienakquisition 1 zu finanzierenden Portfolios aktuell bei 69,4 %. Mithin unterschreitet die tatsächliche derzeitige LTVR die nach den Covenants maximal zulässige LTVR um 8,1 % (Jahre 1-3) bzw. 3,1 % (Jahre 4-5). Tilgungen des Darlehens werden sich auf die LTVR zusätzlich positiv auswirken.

Ein "Full-Cash-Trap"-Mechanismus bezüglich der Überschüsse aus Mieteinnahmen auf ein Reservekonto bei der Bank soll für die Jahre 1-2 generell greifen. Eine Auskehrung etwaiger Gewinne und Mietüberschüsse vom Reservekonto soll nur mit Zustimmung der Bank erfolgen. Ab dem Jahr 3 findet ein Cash-Trap statt, wenn (i) der WALT unter 5 Jahren (ab dem Jahr 2018: unter 4 Jahren) liegt oder (ii) die LTVR über 75 % (ab dem 1. Januar 2018: über 70%; ab dem 1. Januar 2019: über 65%) liegt oder (iii) die DSCR unter 120 % liegt oder (iv) durch den Darlehensnehmer eine wesentliche vertragliche Pflicht verletzt wurde. Der Cash-Trap endet in diesen Fällen durch Heilung des entsprechenden Ereignisses.

Die verzinslichen Finanzschulden sollen sämtlich durch Grundschulden besichert werden.

Die Bank darf die Auszahlung des Darlehens verweigern bzw. das Darlehen aus wichtigem Grund – ganz oder teilweise – kündigen, wenn die Fortsetzung des Darlehensverhältnisses für die Bank auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Darlehensnehmer unzumutbar ist. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn sich die Vermögens-, Ertrags- oder Liquiditätslage der WCM AG bzw. deren Objektgesellschaften oder die Werthaltigkeit der gestellten Sicherheiten in

einer Weise verschlechtert, welche nach Auffassung der Bank die vertragsgemäße Erfüllung der Ansprüche der Bank wesentlich gefährdet oder beeinträchtigt.

Es ist vorgesehen, dass der Darlehensvertrag auf Basis des Vorvertrages vom 8. Dezember 2014 (*Binding Termsheet*) mit der Deutschen Pfandbriefbank AG bis Ende Dezember 2014 abgeschlossen wird.

### ***Fremdfinanzierung der Immobilienakquisition 2***

Die Anteile an der SOI GmbH & Co. KG werden einschließlich bestehender Finanzverbindlichkeiten in die WCM AG eingebracht. Zum Stichtag 30. September 2014 bestanden Gesamtverbindlichkeiten i.H.v. TEUR 3.759. Die Verbindlichkeiten entstammen im Wesentlichen fünf Darlehen, die jeweils besichert sind unter anderem durch Grundschulden und durch die Abtretung aller Miet- und Pachtzinsansprüche gegenüber sämtlichen Pächtern und Mietern der Darlehensnehmerin.

Davon hat zwei Darlehen, im Nennbetrag von TEUR 1.100 und TEUR 1.500, die Kreissparkasse Wesermünde-Hadeln ausgereicht. Der Zinssatz beträgt jeweils 4,5 % per annum und ist bis zum Laufzeitende am 30. Dezember 2020 unabänderlich. Die jährliche Leistungsrate (Zinsen und Tilgung) beträgt EUR 136.800; sie ist in Teilbeträgen von EUR 11.400 am 30. jeden Monats zu zahlen. Zwei weitere Darlehen, im Nennbetrag von insgesamt TEUR 1.500, haben die Inferenten ausgereicht. Der Zinssatz beträgt jeweils 6,38 % per annum und ist bis zum Laufzeitende am 30. Juni 2018 unabänderlich. Die jährliche Leistungsrate (Zinsen und Tilgung) beträgt EUR 205.440; sie ist in Teilbeträgen von EUR 17.120 am Ende jeden Monats zu zahlen. Ein weiteres Darlehen zu gleichen Bedingungen, im Nennbetrag von TEUR 1.500, hat Herr Dieter Friedrich Petram ausgereicht. Zum 30. September 2014 valuierten diese Darlehen bei insgesamt TEUR 3.102.

### **Wesentliche bilanzielle Auswirkungen des Erwerbs des Immobilienportfolios**

Im Zuge des Erwerbs der das Immobilienportfolio haltenden Objektgesellschaften wird die Gesellschaft verpflichtet, zukünftig einen Konzernabschluss nach IFRS aufzustellen. Der Vollzug (Closing) der Immobilienakquisition 2 soll zum 30. Dezember 2014 erfolgen, sodass diese Transaktion im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014 abgebildet sein wird. Die Immobilienakquisition 1 soll im 1. Quartal 2015 erfolgen, sodass diese Transaktion noch nicht im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014 abgebildet sein wird.

Bilanzielle Auswirkungen im Konzernabschluss der WCM AG ergeben sich auf Seiten der Aktiva insbesondere durch die Übernahme des Immobilienvermögens. Auf Seiten der Passiva werden die Finanzschulden durch Finanzierung des Portfolios sich erhöhen. Nach Übernahme der Immobilienportfolios wird angestrebt, durch steuerpflichtige Gewinne, die bisher angefallenen steuerlichen Verlustvorträge zu nutzen. Falls eine zukünftige Nutzung der Verlustvorträge wahrscheinlich erscheint, werden die bisher gebildeten Wertberichtigungen auf die latenten Steueransprüche vermindert und ein aktiver latenter Steueranspruch ausgewiesen.

## Investitionen

### Investitionen der letzten drei Geschäftsjahre bis zum Datum des Prospekts

Seit dem 1. Januar 2011 bis zum Datum dieses Prospekts wurden keine Investitionen abgeschlossen.

### Zukünftige Investitionen

Neben der unter dem Abschnitt "*Geschäftstätigkeit – Immobilienportfolio der WCM AG*" dargestellten Akquisition dieses Immobilienportfolios, ist gegenwärtig keine weitere wesentliche Investition der WCM AG vertraglich vereinbart.

Die Finanzierung der Immobilienakquisition 1 erfolgt durch Mittel im Zusammenhang mit der geplanten Barkapitalerhöhung sowie Bankkredite. Die Immobilienakquisition 2 erfolgt im Rahmen der geplanten Sachkapitalerhöhung.

## Andere wesentliche Sachanlagen

Die Gesellschaft verfügt zum Datum dieses Prospekts über kein Sachanlagevermögen. Die Geschäftsräume der Gesellschaft in Frankfurt am Main sind angemietet.

## Regulatorisches Umfeld

Mit ihrem zukünftigen Immobilienbestand und ihren Grundstücken unterliegen die WCM AG und ihre zukünftigen Objektgesellschaften den Bestimmungen des deutschen öffentlichen Raumordnungs-, Bauplanungs- und des jeweils landesbezogenen Bauordnungsrechts (einschließlich der Brandschutzbestimmungen). Weiterhin zu beachten sind die Vorschriften über den Umwelt-, Boden- und Wasserschutz. Daneben unterliegen die WCM AG und ihre Beteiligungen und Objektgesellschaften außerdem den Bestimmungen des zivilrechtlichen Miet- und Baurechts.

Im Zusammenhang mit Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen kann die Gesellschaft zum einen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sein, zum anderen aber auch zivilrechtlichen Ansprüchen ausgesetzt sein. Die beiden Haftungsregime stehen dabei unabhängig nebeneinander. So kann die zivilrechtliche Haftung durch vertragliche Abreden beschränkt oder ausgeschlossen werden. Dagegen kann die öffentlich-rechtliche Haftung auf diesem Wege gegenüber den Behörden nicht ausgeschlossen oder beschränkt werden.

Im Rahmen von Immobilientransaktionen ist zu berücksichtigen, dass diese grundsätzlich in Deutschland Grunderwerbsteuerpflichtig sind, sofern sie deutschen Grundbesitz betreffen. Der anwendbare Steuersatz richtet sich nach dem jeweiligen Bundesland, in dem der Grundbesitz gelegen ist. Verschiedene Bundesländer haben Erhöhungen ihrer Steuersätze in Aussicht gestellt.

Daneben löst nach derzeit geltendem Recht auch ein Rechtsgeschäft (z. B. Kaufvertrag oder eine Umstrukturierungsmaßnahme), das auf den Erwerb einer unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung von mindestens 95 % an einer Gesellschaft gerichtet ist, die deutschen Grundbesitz hält ("**Grundstücksgesellschaft**"), Grunderwerbsteuer aus. Gleiches gilt, wenn aufgrund einer bereits existierenden unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an einer Grundstücksgesellschaft diese Beteiligungsschwelle durch den Erwerb überschritten wird und sich – bei wirtschaftlicher Betrachtung – mindestens 95 % der Anteile der Grundstücksgesellschaft unmittelbar oder mittelbar in einer Hand vereinigen. Beruht der Übergang oder die Vereinigung der Anteile nicht auf einem schuldrechtlichen Rechtsgeschäft, löst auch der Übergang oder die Vereinigung der Anteile selbst Grunderwerbsteuer aus.

Bis zum 6. Juni 2013 konnte die Grunderwerbsteuer bei der Übertragung von Anteilen an Grundstücksgesellschaften durch eine Struktur vermieden werden, nach der ein Mehrheitsgesellschafter bis zu 94,9 % der Anteile und ein Minderheitsgesellschafter die verbleibenden Anteile der Grundstücksgesellschaft erwarb, wobei der Mehrheitsgesellschafter wiederum bis zu 94,9 % der Anteile

des Minderheitsgesellschafters halten konnte, vorausgesetzt ein Dritter hielt die übrigen Anteile des Minderheitsgesellschafters (sog. RETT Blocker Struktur). Aufgrund einer Gesetzesänderung führen solche RETT Blocker Strukturen in der beschriebenen Form für Transaktionen nach dem 6. Juni 2013 nicht mehr zur Vermeidung von Grunderwerbsteuer.

Sofern die Grundstücksgesellschaft in der Rechtsform einer Personengesellschaft besteht, kann auch der Erwerb von weniger als 95 % der Anteile Grunderwerbsteuer auslösen. Dies ist dann der Fall, wenn innerhalb von fünf Jahren vor dem Erwerb bereits Anteile an dieser Personengesellschaft auf Dritte übertragen wurde und der betreffende Erwerb dann dazu führt, dass innerhalb der Fünfjahresfrist 95 % oder mehr der Anteile an der Personengesellschaft übertragen werden. Die Entstehung der Grunderwerbsteuer hängt dabei nicht davon ab, dass ein einzelner Gesellschafter oder eine Gruppe von Gesellschaftern 95 % oder mehr der Anteile unmittelbar oder mittelbar hält, sondern allein davon, dass mindestens 95 % der Anteile an der Personengesellschaft auf neue Gesellschafter übertragen werden.

## **Gewerbliche Schutzrechte, Marken und Domains**

Bedingt durch ihre Geschäftstätigkeit sind gewerbliche Schutzrechte für die Gesellschaft von keiner besonderen Bedeutung. Die Gesellschaft ist von keinen Patenten oder Lizenzen abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sind.

Die WCM AG nutzt die Domain wcm.de, die für die Gesellschaft registriert ist.

## **Mitarbeiter**

Die WCM AG beschäftigt zum 30. September 2014 neben den beiden Vorstandsmitgliedern keine Mitarbeiter. Die WCM AG unterliegt daher auch nicht dem Mitbestimmungsrecht nach Maßgabe des deutschen Drittelbeteiligungsgesetzes. Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehört daher kein Arbeitnehmervertreter an.

Seit dem 30. September 2014 ist keine wesentliche Änderung in der Entwicklung der Mitarbeiterzahl eingetreten.

## **Versicherungen**

Die WCM AG plant nach Umsetzung der Immobilienakquisitionen zur Absicherung gegen die aus ihrem Geschäftsbetrieb möglicherweise ihr oder Dritten entstehenden Schäden unter anderem Gebäudeversicherungen, Haftpflichtversicherungen sowie Versicherungen gegen Umwelt- und Gewässerschäden abzuschließen. Es besteht jedoch keine Garantie, dass der Gesellschaft keine Schäden entstehen werden, für die kein Versicherungsschutz besteht, oder die die Deckungshöhe nach den Versicherungsverträgen überschreiten; siehe "*Risikofaktoren - Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungs-umfang übersteigen, könnten der WCM AG erhebliche Verluste entstehen*".

## **Wesentliche Verträge**

Neben den im Abschnitt "*Geschäftstätigkeit – Immobilienportfolio der WCM AG*" dargestellten Kauf- und Einbringungsverträgen und den Finanzierungsvereinbarungen mit der Bank sowie den im Abschnitt "*Geschäfte und Rechtsbeziehungen zu nahestehenden Personen – Darlehensverträge mit Aufsichtsratsmitgliedern*" dargestellten Finanzierungsvereinbarungen mit zwei Aufsichtsratsmitgliedern bestehen gegenwärtig keine weiteren wesentlichen Verträge der WCM AG.

## Rechtsstreitigkeiten

Gegen die Beschlüsse der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 zur Schaffung eines genehmigten Kapitals hatten mehrere Aktionäre vor dem Landgericht Frankfurt Anfechtungsklage erhoben. Die Klagen sind durch Prozessvergleich erledigt, festgestellt durch Beschluss des Landgerichts vom 21. Juni 2013. In dem Vergleich hat sich die Gesellschaft dazu verpflichtet, bei künftigen Kapitalerhöhungen bestimmte Bedingungen zu berücksichtigen (zu den Einzelheiten siehe "*Angaben über das Kapital der Gesellschaft – Genehmigtes Kapital*").

Der Aktionär Menzel aus Offenbach hat vor dem Landgericht Frankfurt am Main Klage gegen die WCM AG erhoben. Er hat die in der Hauptversammlung vom 30. August 2013 beschlossene Entlastung der Verwaltung für das Geschäftsjahr 2012 mit der Begründung angefochten, der Vorstand habe in der Hauptversammlung seine Fragen nicht vollständig beantwortet. Das Landgericht Frankfurt am Main hat durch Versäumnisurteil vom 18. Februar 2014 die Klage abgewiesen. Hiergegen hat der Kläger fristgerecht Einspruch eingelegt. Die mündliche Verhandlung über den Einspruch findet am 16. Dezember 2014 statt.

Die Gesellschaft führte einen Rechtsstreit mit der UniCredit Bank AG auf Rückzahlung eines Guthabens in Höhe von TEUR 1.460, das von der CARCEIS Bank GmbH verwaltet wurde. Vor dem Oberlandesgericht München ist am 25. Februar 2014 ein Vergleich geschlossen worden. Die beklagte Bank zahlt an die WCM AG TEUR 360 und an den Planüberwacher zur Weiterleitung an die Insolvenzgläubiger TEUR 1.100. Damit sind auch die Ansprüche des Planüberwachers auf Auskehrung des gesamten Guthabens an die Insolvenzgläubiger erledigt. Die UniCredit Bank AG hat am 5. März 2014 die Vergleichssumme in vollem Umfang gezahlt.

Mit Ausnahme der oben beschriebenen Verfahren ist bzw. war die WCM AG in den letzten zwölf Monaten in keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich der Verfahren, die nach Kenntnis der Gesellschaft noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) involviert, die sich erheblich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG auswirken könnten bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

# **ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT**

## **Gründung, Firma, Sitz, Geschäftsjahr, Dauer und Historie der Gesellschaft**

Die Gesellschaft, die in anderer Rechtsform bereits seit dem 18. Jahrhundert bestand (Gründung im Jahr 1766), wurde am 16. November 1856 in eine Aktiengesellschaft unter der Firma "Württembergische Cattunmanufactur" mit Sitz in Heidenheim an der Brenz umgewandelt.

Nach einer wechselvollen Geschichte entwickelte sich die WCM AG zu einer namhaften börsennotierten Beteiligungsgesellschaft, die in den M-Dax aufgenommen wurde. Zu den Beteiligungen gehörten neben Industriebeteiligungen umfangreiche Beteiligungen im Bereich der Gewerbe- und Wohnimmobilien (ca. 75.000 Wohnungen). Im Jahre 2006 geriet die WCM AG in eine Krise. Durch Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 21. November 2006 wurde über das Vermögen der Gesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet und die Gesellschaft wurde aufgelöst. Nach rechtskräftiger Bestätigung des Insolvenzplans vom 20. Oktober 2010 wurde das Insolvenzverfahren mit Wirkung zum 25. Oktober 2010 aufgehoben. Das Insolvenzgericht ordnete zugleich die Planüberwachung durch den bisherigen Insolvenzverwalter an. Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 beschloss, die Gesellschaft fortzusetzen. Dieser Beschluss wurde in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main am 12. März 2013 eingetragen. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Planüberwachung bis Ende Dezember 2014 durch Beschluss des Insolvenzgerichts aufgehoben wird.

Seit März 2013 war die Gesellschaft mit der Vorbereitung ihres operativen Neustarts befasst. Zu diesem Zweck führte der Vorstand Gespräche mit mehreren potentiellen Investoren. Zugleich wurde die Planung für die strategische Ausrichtung des operativen Geschäfts fortgesetzt. Diese Vorbereitungen wurden über die Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. August 2013 hinaus fortgesetzt. Seit Mitte 2014 finden konkrete Vorbereitungen für die beabsichtigte Bar- und Sachkapitalerhöhung sowie für den anschließend geplanten Erwerb des Immobilienportfolios statt, insbesondere Vertragsverhandlungen sowie die Due Diligence Maßnahmen hinsichtlich der zu erwerbenden Objektgesellschaften.

Nach Abschluss der Bar- und Sachkapitalerhöhung beabsichtigt die Gesellschaft zu Beginn des Jahres 2015 den Erwerb des Immobilienportfolios 1 abzuschließen. Gegenwärtig verfügt die WCM AG noch über keine Beteiligungen.

Sitz der Gesellschaft ist Frankfurt am Main. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft ist Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main. Die Telefonnummer der Gesellschaft lautet +49 69 244 333 199; die Faxnummer lautet +49 69 244 333 200.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main (HRB 55695) eingetragen. Als nach deutschem Recht gegründete Aktiengesellschaft unterliegt die WCM AG deutschem Recht.

Das Geschäftsjahr der WCM AG ist das Kalenderjahr. Die Gesellschaft ist für unbestimmte Zeit errichtet. Die Gesellschaft kann durch Beschluss der Hauptversammlung aufgelöst werden.

Die Gesellschaft tritt unter ihrer Firma "WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft" (juristische Bezeichnung) oder auch unter der kommerziellen Bezeichnung "WCM AG" auf.

## **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 der bisherigen Fassung der Satzung der Gesellschaft der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen und Finanzanlagen im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Gesellschaft ist befugt, alle Geschäfte vorzunehmen, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Sie darf insbesondere auch Unternehmen mit gleichem oder anderem Geschäftszweck gründen sowie

Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten. Sie kann auch ihren Betrieb ganz oder teilweise veräußern oder auf andere Unternehmen übertragen.

Gemäß Punkt 9 der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung der WCM AG am 18. Dezember 2014 wird vorgeschlagen, § 2 der Satzung neu zu fassen. Der Vorschlag für eine Satzungsänderung zielt im Wesentlichen – abgesehen von redaktionellen Änderungen – darauf ab, den Unternehmensgegenstand nach der Satzung an den nunmehr tatsächlich verfolgten Unternehmensgegenstand anzupassen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen, den Beschlussantrag anzunehmen. Nach dem Antrag soll § 2 der Satzung lauten wie folgt:

"(1) Gegenstand des Unternehmens 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 für eigene Rechnung. Die Gesellschaft kann den Unternehmensgegenstand über Tochtergesellschaften verwirklichen.

(2) Die Gesellschaft ist im übrigen befugt, alle Geschäfte vorzunehmen, die geeignet erscheinen, den Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Sie darf insbesondere auch Unternehmen mit gleichem oder anderem Geschäftszweck gründen sowie Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten."

Der Vorstand hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats am 8. Dezember 2014 beschlossen, dass er sich bereits ab dem Zeitpunkt dieses Beschlusses verpflichtet, seine Geschäftsführung im Einklang mit dem neuen Unternehmensgegenstand vorzunehmen.

## **Abschlussprüfer**

Abschlussprüfer der Gesellschaft war in dem Berichtszeitraum KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Am Flughafen (THE SQUAIRE), 60549 Frankfurt ("KPMG"). KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist Mitglied der deutschen Wirtschaftsprüferkammer K. d. ö. R., Berlin, und des IDW Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.

Der Abschlussprüfer hat die nach HGB aufgestellten Jahresabschlüsse der WCM AG zum 31. Dezember 2011, zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2013 sowie den nach IFRS aufgestellten Jahresabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2013 nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung geprüft und jeweils mit den in diesem Prospekt enthaltenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Ohne ihre Beurteilung einzuschränken, weisen die Wirtschaftsprüfer auf die Ausführungen der Gesellschaft im Lagebericht (HGB) bzw. im Anhang (IFRS) des jeweiligen Jahresabschlusses hin. Dort ist bei den HGB Jahresabschlüssen 2011, 2012 und 2013 in den jeweiligen Lageberichten sowie im Anhang des IFRS Jahresabschlusses ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Es ist vorgesehen, dass im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung, die für den 18. Dezember 2014 einberufen wurde, KPMG auch als Abschlussprüfer der Gesellschaft für das laufende Geschäftsjahr bestellt werden soll.

## **Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen gemäß § 3 der Satzung im Bundesanzeiger, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen. Bekanntmachungen in Zusammenhang mit der Billigung dieses Prospekts oder von Nachträgen zu diesem Prospekt erfolgen in Übereinstimmung mit den Regelungen des WpPG entsprechend der für diesen Prospekt vorgesehenen Form der Veröffentlichung, d. h. durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gesellschaft und Bereitstellung einer gedruckten Version in den Geschäftsräumen der Gesellschaft und der Emissionsbank.

# ANGABEN ÜBER DAS KAPITAL DER GESELLSCHAFT

## Grundkapital und Aktien

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt derzeit EUR 14.441.269,00. Es ist eingeteilt in 14.441.269 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital (rechnerischer Anteil am Grundkapital) von EUR 1,00 je Aktie. Die Aktien können frei übertragen werden. Das aktuelle Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 14.441.269,00 ist vollständig eingezahlt.

Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Stimmrechtsbeschränkungen sind in der Satzung nicht vorgesehen. Die bestehenden Aktionäre der Gesellschaft haben keine abweichenden Stimmrechte.

Die Gesellschaft ist berechtigt, über mehrere Aktien eine Urkunde (Sammelurkunde) auszustellen. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Aktien ist gemäß § 4 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft ausgeschlossen. Sämtliche Aktien der Gesellschaft sind in mehreren Globalurkunden verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, hinterlegt wurden (siehe *"Allgemeine und besondere Angaben über die Neuen Aktien" - "Form und Verbriefung der Neuen Aktien"*).

Das gesamte Grundkapital der Gesellschaft ist zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) mit gleichzeitiger Zulassung zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart zugelassen. Die Zulassung der Neuen Aktien zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger Zulassung zum regulierten Markt an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart wird voraussichtlich am 29. Dezember 2014 erfolgen.

## Entwicklung des Grundkapitals der Gesellschaft seit dem Jahr 2011

Zum 1. Januar 2011 betrug das Grundkapital der Gesellschaft EUR 288.825.380,00 und war eingeteilt in 288.825.380 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 29. Januar 2013 die Herabsetzung des Grundkapitals um EUR 274.384.111,000 auf EUR 14.441.269,00 beschlossen. Die Herabsetzung des Grundkapitals erfolgte nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapitalherabsetzung nach §§ 229 ff. AktG durch Zusammenlegung der Aktien im Verhältnis 20:1, d. h. jeweils 20 auf den Inhaber lautende Stückaktien wurden zu einer auf den Inhaber lautenden Stückaktie zusammengelegt. Die Kapitalherabsetzung erfolgte in vollständiger Höhe zur Deckung von Verlusten und wurde am 28. August 2013 in das Handelsregister eingetragen.

Zum Datum des Prospekts beträgt das Grundkapital der Gesellschaft EUR 14.441.269,00 und ist aufgeteilt in 14.441.269 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

## Kapitalerhöhungen in Bezug auf die Neuen Aktien

### Barkapitalerhöhung

Der Vorstand hat am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 14.441.269,00 um bis zu EUR 14.441.269,00 durch Ausgabe von bis zu 14.441.269 neuen auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag, die jeweils einen anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 verbriefen (die "**Neuen Aktien I**"), gegen Bareinlage auf bis zu EUR 28.882.538,00 zu erhöhen (die "**Barkapitalerhöhung**"). Die Barkapitalerhöhung erfolgt durch die teilweise Ausnutzung des genehmigten Kapitals der Gesellschaft. Die Neuen Aktien I werden zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Aktie ausgegeben. Sie sind vom 1. Januar 2014 an gewinnberechtigt. Das gesetzliche Bezugsrecht wird den Aktionären in der Weise gewährt, dass die Neuen Aktien I von der Baader Bank zum Ausgabebetrag gezeichnet und mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Aktionären im Verhältnis 1:1 zu einem Bezugspreis von EUR 1,30 zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht) und die dadurch vereinnahmten Erlöse nach Abzug der von der Baader Bank bereits geleisteten Bareinlagen an die Gesellschaft abzuführen. Die Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister wird voraussichtlich am 29. Dezember 2014 unter der Voraussetzung erfolgen.

### Sachkapitalerhöhung

Der Vorstand hat außerdem am 8. Dezember 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre um EUR 4.900.000,00 durch Ausgabe von 4.900.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie (die "**Neuen Aktien II**") auf bis zu EUR 33.782.538,00 zu erhöhen (die "**Sachkapitalerhöhung**"). Die Sachkapitalerhöhung erfolgt durch die teilweise Ausnutzung des genehmigten Kapitals der Gesellschaft. Die Neuen Aktien II sind vom 1. Januar 2014 an gewinnberechtigt. Als Sacheinlage werden zwei Kommanditisten der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG ihre Kommanditeinlagen in Höhe von 92,9 % an der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG, die eine Industrieimmobilie in Bremerhaven hält, einbringen. Die Eintragung der Durchführung der Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister wird voraussichtlich am 29. Dezember 2014 unmittelbar nach Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister erfolgen.

## Genehmigtes Kapital

Der Vorstand der Gesellschaft wurde aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 29. Januar 2018 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmalig um bis zu EUR 144.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 144.000.000 Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2013). Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe und der Durchführung der Kapitalerhöhungen festzulegen.

Den Aktionären steht das gesetzliche Bezugsrecht zu. Die neuen Aktien können auch von einem Kreditinstitut oder mehreren Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht).

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen bis zu einem Betrag, der 10 % des Grundkapitals zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung oder, wenn das Grundkapital dann niedriger ist, zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung nicht übersteigt, wenn der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der § 203 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 AktG i. V. m. § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Auf die vorgenannte 10 %-Grenze werden Aktien angerechnet, die auf Grund einer Ermächtigung der Hauptversammlung erworben und gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 8 Satz 5 AktG i. V. m. § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung veräußert werden. Ferner sind auf diese Begrenzung diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Bezugsrechten aus Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen ausgegeben werden, sofern die Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von neuen Aktien zum Zweck des unmittelbaren oder mittelbaren Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen und von sonstigen Vermögensgegenständen, einschließlich Darlehens und sonstigen Verbindlichkeiten.

Der Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 wurde am 24. Juli 2013 in das Handelsregister eingetragen. Die Eintragung wurde am 1. August 2013 von Amts wegen berichtigt.

Im Zuge der geplanten Bar- und Sachkapitalerhöhung soll das bestehende genehmigte Kapital der Gesellschaft teilweise durch die Ausgabe der Neuen Aktien ausgenutzt werden; siehe obige Ausführungen "*Kapitalerhöhungen in Bezug auf die Neuen Aktien*".

Im Hinblick auf etwaige Kapitalerhöhungen in der Zukunft hat sich die Gesellschaft durch Prozessvergleich vom 21. Juni 2013 dazu verpflichtet, im Wesentlichen folgende Bedingungen bezüglich der Nutzung des genehmigten Kapitals einzuhalten:

- Erfolgt die Ausübung des restlichen Kapitals im Wege der Sacheinlage oder der Bareinlage unter Bezugsrechtsausschluss, so verpflichtet sich die Beklagte, den Ausgabepreis der neuen Aktien nicht unter dem „Net Asset Value (NAV)“ festzusetzen. Bei der Ermittlung des „NAV“ wird der Barwert der steuerlichen Verlustvorträge berücksichtigt. Für die Berechnung des Barwerts werden die jeweils aktuellen Bescheide des Finanzamts Frankfurt am Main V über die gesonderte Feststellung des verbleibenden Verlustvortrages zur Körperschaftsteuer bzw. Gewerbesteuer zugrunde gelegt. Dabei wird (unabhängig von der tatsächlichen Dauer der Ausnutzung des Verlustvortrages) von einer gleichmäßigen pro

rata Nutzungsdauer von 10 Jahren und einem Barwert/Diskontierungzinssatz von 4 % per annum ausgegangen.

- Im Falle der Sachkapitalerhöhung verpflichtet sich die Beklagte, den Ausgabebetrag der neuen Aktien nicht unter dem Wert der Sacheinlage festzusetzen. Sowohl der Wert der Sacheinlage als auch der „NAV“ sind durch ein Wertgutachten einer der nachfolgend aufgeführten wahlweise zu bestellenden Wirtschaftsprüfungsgesellschaften zu ermitteln: PWC, Deloitte, Rödl & Partner, BBWP.

## Bedingtes Kapital

Die Gesellschaft hat kein bedingtes Kapital geschaffen. In der Einladung zu der Hauptversammlung am 18. Dezember ist hinsichtlich der Schaffung eines neuen bedingten Kapitals folgender Beschlussvorschlag vorgesehen:

### Schaffung eines Bedingten Kapitals 2014

Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu EUR 15.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 15.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechten mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. –pflichten, die gemäß vorstehender Ermächtigung zu Ziffer 1 begeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Options- bzw. Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden und das Bedingte Kapital 2014 nach Maßgabe der Anleihebedingungen benötigt wird. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe der vorstehenden Ermächtigung zu Ziffer 1 jeweils zu bestimmenden Options- bzw. Wandlungspreis. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie aufgrund der Ausübung von Options- bzw. Wandlungsrechten oder der Erfüllung von Options- bzw. Wandlungspflichten ausgegeben werden, am Gewinn teil. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

## Options- und Wandelanleihe, Genussrechte

Die Gesellschaft hat keine Options- oder Wandelanleihe oder Genussrechte ausgegeben und ist nicht zur Ausgabe von Options- oder Wandelanleihen oder Genussrechten ermächtigt. In der Einladung zu der Hauptversammlung am 18. Dezember ist folgender Beschlussvorschlag vorgesehen:

"Ermächtigung zur Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen.

Der Vorstand wird bis zum 17. Dezember 2019 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmal oder mehrmals auf den Inhaber und/oder auf den Namen lautende Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (zusammen "**Schuldverschreibungen**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 75.000.000,00 mit oder ohne Laufzeitbegrenzung zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Options- bzw. Wandlungsrechte (auch mit Options- bzw. Wandlungspflicht) auf insgesamt bis zu 15.000.000 neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 15.000.000,00 nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen kann auch gegen Erbringung einer Sachleistung erfolgen.

Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – unter Begrenzung auf den entsprechenden Gegenwert – in einer ausländischen gesetzlichen Währung, beispielsweise eines OECD-Landes, begeben werden. Sie können auch durch Gesellschaften mit Sitz im In- und Ausland begeben werden, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar mit Mehrheit beteiligt ist (nachstehend "**Konzerngesellschaften**"). In diesem Falle wird der Vorstand ermächtigt, für die Gesellschaft die Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern solcher Schuldverschreibungen Options- oder Wandlungsrechte (auch mit Options- bzw. Wandlungspflicht) für auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren.

Die Schuldverschreibungen können mit einer festen oder einer variablen Verzinsung ausgestattet werden. Die Verzinsung kann auch wie bei einer Gewinnschuldverschreibung ganz oder teilweise von der Höhe der Dividenden der Gesellschaft abhängig sein.

Die Schuldverschreibungen können in Teilschuldverschreibungen eingeteilt werden.

### a) Options- bzw. Wandlungsrecht

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu beziehen. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und gegebenenfalls gegen Zuzahlung zum Bezug ganzer Aktien aufaddiert und/oder in Geld ausgeglichen werden. Die Optionsbedingungen können auch vorsehen, dass der Optionspreis durch Übertragung von Teilschuldverschreibungen und gegebenenfalls bare Zuzahlung erfüllt werden kann. Entsprechendes gilt, wenn Optionsscheine einem Genussrecht oder einer Gewinnschuldverschreibung beigelegt werden.

Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft umzutauschen. Das Wandlungsverhältnis kann sich aus der Division des Nennbetrags oder des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrags einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft ergeben und kann auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet werden; gegebenenfalls kann eine in bar zu leistende Zuzahlung festgesetzt werden. Es kann auch vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. Entsprechendes gilt, wenn sich das Wandlungsrecht bzw. die Wandlungspflicht auf ein Genussrecht oder eine Gewinnschuldverschreibung bezieht.

Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung auszugebenden Stückaktien der Gesellschaft darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. § 9 Absatz 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

b) Wandlungs- und Optionspflicht

Die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen können auch eine Options- bzw. eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit oder zu einem anderen Zeitpunkt (jeweils auch "Endfälligkeit") oder das Recht der Gesellschaft vorsehen, bei Endfälligkeit der Schuldverschreibungen den Inhabern der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der Gesellschaft oder einer börsennotierten anderen Gesellschaft zu gewähren. In diesen Fällen kann der Options- oder Wandlungspreis für eine Aktie dem nicht gewichteten durchschnittlichen Schlusskurs der Aktien der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft im Xetra-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse oder in einem entsprechenden Nachfolgesystem während der 10 Börsentage vor oder nach dem Tag der Endfälligkeit entsprechen, auch wenn dieser unterhalb des unter 1d) genannten Mindestpreises liegt. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 199 Abs. 2 AktG sind zu beachten.

c) Gewährung neuer oder bestehende Aktien, Geldzahlung

Die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen können das Recht der Gesellschaft vorsehen, im Falle der Optionsausübung bzw. Wandlung nicht neue Aktien zu gewähren, sondern den Gegenwert in Geld zu zahlen. Die Anleihebedingungen können ferner vorsehen, dass die Schuldverschreibungen nach Wahl der Gesellschaft statt in neue Aktien aus bedingtem Kapital in neue Aktien aus genehmigtem Kapital, in bereits existierende Aktien der Gesellschaft oder in Aktien einer börsennotierten anderen Gesellschaft gewandelt werden können bzw. ein Optionsrecht oder eine Optionspflicht durch Lieferung solcher Aktien erfüllt werden kann.

d) Options- bzw. Wandlungspreis

Im Fall der Begebung von Schuldverschreibungen, die Options- und/oder Wandlungsrechte vorsehen, muss der jeweils festzusetzende Options- bzw. Wandlungspreis mindestens 90 % des Durchschnitts der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten zehn Börsenhandelstage vor dem Tag der Beschlussfassung über die Ausgabe der Schuldverschreibungen durch den Vorstand oder – für den Fall der Einräumung eines Bezugsrechts – mindestens 90 % des Durchschnitts der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse im Zeitraum vom Beginn der Bezugsfrist bis zum dritten Tag vor der Bekanntmachung der endgültigen Konditionen gemäß § 186 Absatz 2 Satz 2 AktG (einschließlich) betragen. Dies gilt auch bei einem variablen Umtauschverhältnis oder Wandlungspreis und bei Anwendung der nachfolgenden Regelungen zum Verwässerungsschutz.

e) Verwässerungsschutz

Erhöht die Gesellschaft während der Options- oder Wandlungsfrist ihr Grundkapital unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre oder begibt weitere Options- oder Wandelschuldverschreibungen bzw. gewährt oder garantiert Options- oder Wandlungsrechte und räumt den Inhabern schon bestehender Options- oder Wandlungsrechte hierfür kein Bezugsrecht ein, wie es ihnen nach Ausübung des Options- oder Wandlungsrechts bzw. der Erfüllung ihrer Options- bzw. Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde, oder wird durch eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln das Grundkapital erhöht, kann über die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen sichergestellt werden, dass der wirtschaftliche Wert der bestehenden Options- bzw. Wandlungsrechte unberührt bleibt, indem die Options- oder Wandlungsrechte wertwährend angepasst werden, soweit die Anpassung nicht bereits durch Gesetz zwingend geregelt ist. Dies gilt entsprechend für den Fall der Kapitalherabsetzung oder anderer Kapitalmaßnahmen, von Umstrukturierungen, einer Kontrollerlangung durch Dritte, der Zahlung einer Dividende oder anderer vergleich-

barer Maßnahmen, die zu einer Verwässerung des Werts der Aktien führen können. § 9 Absatz 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

f) Bezugsrecht und Bezugsrechtsausschluss

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu, d. h. die Schuldverschreibungen sind grundsätzlich den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder Unternehmen i. S. v. § 186 Absatz 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Werden Schuldverschreibungen von Konzerngesellschaften der Gesellschaft ausgegeben, stellt die Gesellschaft die entsprechende Gewährung des Bezugsrechts für die Aktionäre der Gesellschaft sicher.

Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen auszuschließen,

- für Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben;
- sofern der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit einem Options- oder Wandlungsrecht (auch mit einer Options- bzw. Wandlungspflicht) auf Aktien, auf die insgesamt ein anteiliger Betrag von höchstens 10 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals entfällt. In diese Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals ist der anteilige Betrag des Grundkapitals einzuberechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung im Rahmen einer Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden oder die als erworbene eigene Aktien während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG veräußert werden;
- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Options- oder Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder deren Konzerngesellschaften ausgegeben werden, ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Options- oder Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde;
- soweit die Schuldverschreibungen gegen Sacheinlagen ausgegeben werden, sofern der Wert der Sacheinlage in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Schuldverschreibungen steht; dabei ist deren nach anerkannten finanzmathematischen Methoden zu ermittelnder theoretischer Marktwert maßgeblich.

Soweit Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechte ohne Options- oder Wandlungsrechte bzw. -pflichten ausgegeben werden, wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen insgesamt auszuschließen, wenn diese Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechte obligationsähnlich ausgestattet sind, d. h. wenn sie keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und wenn die Höhe der Verzinsung nicht auf der Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende berechnet wird. Die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechte müssen zudem den zum Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen entsprechen.

g) Weitere Gestaltungsmöglichkeiten

Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen, insbesondere Zinssatz und Art der Verzinsung, Ausgabekurs, Laufzeit und Stü-

ckelung, Verwässerungsschutzbestimmungen, Options- bzw. Wandlungszeitraum sowie den Options- und Wandlungspreis festzusetzen bzw. im Einvernehmen mit den Organen der die Schuldverschreibungen begebenden Konzerngesellschaften festzulegen."

## Erwerb eigener Aktien

Zum Datum dieses Prospekts befinden sich keine eigenen Aktien im Bestand der Gesellschaft. Die Gesellschaft hat keine Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien. In der Einladung zu der Hauptversammlung am 18. Dezember ist folgender Beschlussvorschlag vorgesehen:

"Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wird mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 17. Dezember 2019 ermächtigt, eigene Aktien der Gesellschaft bis zu insgesamt 10 % des bei der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgeübt werden.

Arten des Erwerbs

Der Erwerb kann nach Wahl des Vorstands (1) über die Börse oder (2) mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen.

(1) Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Kaufpreis je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Börsenhandelstag durch die Eröffnungsauction ermittelten Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten.

(2) Erfolgt der Erwerb aufgrund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots oder einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten, so dürfen

- im Falle eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots der gebotene Kaufpreis bzw.
- im Falle einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten die Grenzwerte der von der Gesellschaft festgelegten Kaufpreisspanne je Aktie (jeweils ohne Erwerbsnebenkosten)

den Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten fünf Börsenhandelstage vor dem Tag der öffentlichen Ankündigung des öffentlichen Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 5 % über- oder unterschreiten.

Ergeben sich nach Veröffentlichung eines öffentlichen Angebots bzw. einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten angepasst werden. In diesem Fall wird auf den Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten fünf Börsenhandelstage vor der öffentlichen Ankündigung der Anpassung abgestellt.

Das Volumen des an alle Aktionäre gerichteten Kaufangebots bzw. der an alle Aktionäre gerichteten Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann begrenzt werden. Sofern bei einem öffentlichen Kaufangebot oder einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten das Volumen der angebotenen Aktien das vorgesehene Rückkaufvolumen überschreitet, kann der Erwerb im Verhältnis der jeweils gezeichneten bzw. angebotenen Aktien erfolgen; das Recht der Aktionäre, ihre Aktien im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten anzudienen, ist insoweit ausge-

geschlossen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär sowie eine kaufmännische Rundung zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile von Aktien können vorgesehen werden. Ein etwaiges weitergehendes Andienungsrecht der Aktionäre ist insoweit ausgeschlossen.

Das an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Kaufangebot bzw. die an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines Verkaufsangebots kann weitere Bedingungen vorsehen.

#### Verwendung eigener Aktien

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlichen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken zu verwenden:

(1) Die eigenen Aktien können über die Börse oder unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichberechtigung der Aktionäre (§ 53 a AktG) durch ein öffentliches Verkaufsangebot an alle Aktionäre der Gesellschaft veräußert werden.

(2) Die eigenen Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt.

(3) Die eigenen Aktien können gegen Barleistung auch in anderer Weise als über die Börse oder aufgrund eines Angebots an alle Aktionäre veräußert werden, wenn der zu zahlende Kaufpreis den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten und bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Höchstgrenze sind andere Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden. Die Höchstgrenze von 10 % vermindert sich ferner um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrecht auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden.

(4) Die eigenen Aktien können gegen Sachleistung zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Teilen von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Zusammenschlüssen von Unternehmen sowie zum Zwecke des Erwerbs von sonstigen Vermögensgegenständen (einschließlich Forderungen) veräußert werden.

(5) Die eigenen Aktien können zur Erfüllung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. -pflichten aus von der Gesellschaft oder von deren Konzerngesellschaften künftig zu begebenen oder garantierten Optionsschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombination dieser Instrumente) mit Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. -pflicht verwendet werden.

(6) Die eigenen Aktien können Personen, die in einem Arbeitsverhältnis zur Gesellschaft oder Konzerngesellschaften stehen, zum Erwerb angeboten oder auf sie übertragen werden.

Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die eigenen Aktien der Gesellschaft wird ausgeschlossen, soweit diese Aktien gem. den Ermächtigungen (3) bis (6) verwendet werden.

d) Sämtliche vorbezeichneten Ermächtigungen können ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft ausgeübt werden. Die Ermächtigungen - mit Ausnahme der Ermächtigung zur Einziehung der eigenen Aktien - können auch durch abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaften stehende Unternehmen oder für ihre oder deren Rechnung durch Dritte ausgeübt werden."

## Allgemeine Bestimmungen zur Erhöhung des Grundkapitals

Nach dem Aktiengesetz kann das Grundkapital einer Aktiengesellschaft durch einen Beschluss der Hauptversammlung erhöht werden, der mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst wird, soweit nicht die Satzung der Aktiengesellschaft andere Mehrheitserfordernisse festlegt. Soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, sieht § 15 (2) der Satzung der Gesellschaft vor, dass Beschlüsse der Hauptversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst werden.

Außerdem kann die Hauptversammlung ein genehmigtes Kapital schaffen. Die Schaffung von genehmigtem Kapital erfordert einen Beschluss mit der Mehrheit von drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals, durch den der Vorstand ermächtigt wird, innerhalb eines Zeitraums von nicht mehr als fünf Jahren Aktien bis zu einem bestimmten Betrag auszugeben. Der Nennbetrag des genehmigten Kapitals darf die Hälfte des Grundkapitals, das zur Zeit der Ermächtigung vorhanden ist, nicht übersteigen.

Weiterhin kann die Hauptversammlung zum Zweck der Ausgabe (i) von Aktien an Inhaber von Wandelschuldverschreibungen oder sonstigen Wertpapieren, die ein Recht zum Bezug von Aktien einräumen, (ii) von Aktien, die als Gegenleistung bei einem Zusammenschluss mit einem anderen Unternehmen dienen; oder (iii) von Aktien, die Führungskräften und Arbeitnehmern angeboten werden sollen, ein bedingtes Kapital schaffen, wobei jeweils ein Beschluss mit einer Mehrheit von drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals erforderlich ist. Der Nennbetrag des bedingten Kapitals darf 10 % für den Fall, dass das bedingte Kapital zum Zweck der Ausgabe von Aktien an Führungskräfte und Arbeitnehmer geschaffen wird, in den übrigen Fällen die Hälfte des Grundkapitals, das zur Zeit der Beschlussfassung vorhanden ist, nicht übersteigen. In den vorgenannten Fällen ist eine weitergehende Rechtfertigung für den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre nicht erforderlich.

## Allgemeine Bestimmungen zu Bezugsrechten

Nach dem Aktiengesetz stehen jedem Aktionär grundsätzlich Bezugsrechte auf die im Rahmen einer Kapitalerhöhung neu auszugebenden Aktien (einschließlich Wandelschuldverschreibungen, Optionsanleihen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen) zu. Bezugsrechte sind frei übertragbar. Während eines festgelegten Zeitraums vor Ablauf der Bezugsfrist kann es einen Handel in Bezugsrechten an einer oder mehreren deutschen Wertpapierbörsen geben. Die Hauptversammlung kann mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen und gleichzeitiger Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals die Bezugsrechte ausschließen. Bei einem Bezugsrechtsausschluss ist darüber hinaus ein Bericht des Vorstands erforderlich, der zur Begründung des Bezugsrechtsausschlusses darlegen muss, dass das Interesse der Gesellschaft am Ausschluss des Bezugsrechts das Interesse der Aktionäre an der Einräumung des Bezugsrechts überwiegt. Ein Bezugsrechtsausschluss bei Ausgabe neuer Aktien ist insbesondere dann zulässig, wenn die Gesellschaft das Kapital gegen Bareinlagen erhöht, der Betrag der Kapitalerhöhung 10 % des bestehenden Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet.

Das Bezugsrecht dient dazu, dem Aktionär die Aufrechterhaltung seiner bisherigen prozentualen Beteiligung am Grundkapital zu ermöglichen und seine Stimmkraft zu erhalten ("**Verwässerungsschutz**"). Wird das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen, so ist stets die Schranke des § 255 Abs. 2 AktG zu beachten, d. h. der festgesetzte Ausgabebetrag der neuen Aktien darf nicht "unangemessen" niedrig sein. Die neuen Aktien dürfen nur zu einem Kurs ausgegeben werden, der den Verlust der mitgliedschaftlichen Vermögenssubstanz des vom Bezugsrecht ausgeschlossenen Aktionärs vollständig kompensiert. Dabei muss sich der Ausgabebetrag der neuen Aktien stets am wirklichen Wert der Aktiengesellschaft orientieren.

Bei einer bedingten Kapitalerhöhung ist ein allgemeines Bezugsrecht der Aktionäre kraft Natur der Sache ausgeschlossen. Zum Schutz der Aktionäre darf der Nennbetrag des bedingten Kapitals ohne Rücksicht auf den Verwendungszweck die Hälfte des Grundkapitals nicht übersteigen. Dient das

bedingte Kapital der Gewährung von Bezugsrechten an einen bestimmten Adressatenkreis, darf der Nennbetrag 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen.

## **Allgemeine Regelungen zur Gewinnverwendung und zu Dividendenzahlungen**

Nach deutschem Recht kann eine Beschlussfassung über die Ausschüttung einer Dividende nur aufgrund eines in dem Jahresabschluss der Gesellschaft ausgewiesenen Bilanzgewinns erfolgen. Bei der Ermittlung des Bilanzgewinns ist der Jahresüberschuss um Gewinn-/Verlustvorträge sowie um Entnahmen aus und Einstellungen in Rücklagen zu korrigieren. Bestimmte Rücklagen sind kraft Gesetzes zu bilden und müssen bei der Berechnung des zur Ausschüttung verfügbaren Bilanzgewinns abgezogen werden.

Die Beschlussfassung über die Ausschüttung einer Dividende sowie deren Höhe und Zeitpunkt für ein Geschäftsjahr obliegt der Hauptversammlung, die in den ersten acht Monaten des darauf folgenden Geschäftsjahrs stattzufinden hat und die über den vom Aufsichtsrat angenommenen Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung entscheidet. Die Hauptversammlung kann im Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns weitere Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen. Von der Hauptversammlung beschlossene Dividenden werden unmittelbar ausgezahlt. Soweit Aktien der Gesellschaft bei der Clearstream Banking AG verwahrt werden, werden Dividenden über die Clearstream Banking AG zu Gunsten der Aktionäre an die Depotbanken überwiesen.

Die Anteile der Aktionäre am Bilanzgewinn bestimmen sich nach ihren Anteilen am Grundkapital.

## **Allgemeine Bestimmungen zu einer Liquidation der Gesellschaft**

Neben dem Fall der Auflösung aufgrund eines Insolvenzverfahrens kann die Gesellschaft nur durch einen Beschluss der Hauptversammlung, der einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals bedarf, aufgelöst werden. In diesem Fall wird das nach Bedienung sämtlicher Verbindlichkeiten der Gesellschaft verbleibende Vermögen entsprechend den Vorgaben des Aktiengesetzes unter den Aktionären nach ihrem Anteil am Grundkapital verteilt. Dabei sind insbesondere bestimmte Vorschriften des Gläubigerschutzes zu beachten.

## **Ausschluss von Minderheitsaktionären**

Nach den Vorschriften der §§ 327a ff. AktG zum so genannten "Squeeze-out" kann die Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft auf Verlangen eines Aktionärs, dem 95 % des stimmberechtigten Grundkapitals gehören ("**Hauptaktionär**"), die Übertragung der Aktien der übrigen Minderheitsaktionäre auf den Hauptaktionär gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließen. Die Höhe der den Minderheitsaktionären zu gewährenden Barabfindung muss dabei "die Verhältnisse der Gesellschaft" im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung berücksichtigen. Maßgeblich für die Abfindungshöhe ist der volle Wert des Unternehmens, der in der Regel über die Ertragswertmethode oder eine andere anerkannte Bewertungsmethode festgestellt wird, wobei der Börsenwert des Unternehmens nicht unterschritten werden darf.

Mit Schaffung des § 62 Abs. 5 UmwG wurde für den Fall der Verschmelzung einer Aktiengesellschaft auf ihren Hauptgesellschafter eine weitere Alternative für den Ausschluss von Minderheitsaktionären geschaffen ("**umwandlungsrechtlicher Squeeze-out**"). Ein Hauptgesellschafter, dem Aktien in Höhe von mindestens 90 % des Grundkapitals gehören, kann eine Beschlussfassung der Hauptversammlung über die Übertragung der Aktien der Minderheitsgesellschafter auf den Hauptaktionär gegen Zahlung einer angemessenen Barabfindung verlangen, wenn:

- es sich bei dem Hauptaktionär um eine Aktiengesellschaft, eine Kommanditgesellschaft auf Aktien oder eine SE mit Sitz im Inland handelt, und

- der Squeeze-out im Zusammenhang mit der Verschmelzung der Aktiengesellschaft auf ihren Mehrheitsgesellschafter nach Maßgabe des UmwG erfolgt; die Hauptversammlung, die den Squeeze-out beschließt, muss innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags stattfinden.

Das Squeeze-out-Verfahren, einschließlich der Möglichkeit einer Nachprüfung der Angemessenheit der Barabfindung durch die Minderheitsaktionäre, ist im Kern identisch mit dem vorstehend beschriebenen Verfahren nach dem AktG.

Nach den Vorschriften der §§ 39a ff. Wertpapierübernahmegesetz ("**WpÜG**") kann im Zuge eines öffentlichen Übernahme- oder Pflichtangebots der zukünftige Bieter, dem Aktien der Zielgesellschaft in Höhe von mindestens 95 % des stimmberechtigten Grundkapitals der Zielgesellschaft gehören, innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist beantragen, dass durch Gerichtsbeschluss die übrigen stimmberechtigten Aktien gegen Gewährung einer angemessenen Abfindung auf ihn übertragen werden ("**übernahmerechtlicher Squeeze-out**"). Gehören dem Bieter zugleich Aktien in Höhe von 95 % des Grundkapitals der Zielgesellschaft, sind ihm auf Antrag auch die übrigen Vorzugsaktien ohne Stimmrecht zu übertragen. Die Art der Abfindung hat der Gegenleistung des Übernahme- oder Pflichtangebots zu entsprechen. Wahlweise ist stets eine Geldleistung anzubieten. Die im Rahmen des Übernahme- oder Pflichtangebotes gewährte Gegenleistung ist als angemessene Abfindung anzusehen, wenn der Bieter aufgrund des Angebots Aktien in Höhe von mindestens 90 % des vom Angebot betroffenen Grundkapitals erworben hat. Sofern der Bieter berechtigt ist, einen Antrag auf Übertragung der übrigen stimmberechtigten Aktien gegen Gewährung einer angemessenen Abfindung zu stellen, können gemäß § 39c WpÜG Minderheitsaktionäre der Gesellschaft umgekehrt vom Bieter verlangen, dass er von ihnen gehaltene Aktien noch nach Ablauf der (weiteren) Annahmefrist zu den Konditionen des Angebots erwirbt ("**Anbieterrecht**" / "**Sell-out**").

Nach den Vorschriften der §§ 319 ff. AktG über die so genannte Eingliederung kann die Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft die Eingliederung in eine andere Gesellschaft beschließen, wenn die künftige Hauptgesellschaft 95 % der Aktien der einzugliedernden Gesellschaft hält. Die ausgeschiedenen Aktionäre der eingegliederten Gesellschaft haben Anspruch auf eine angemessene Abfindung, die grundsätzlich in eigenen Aktien der Hauptgesellschaft zu gewähren ist. Die Höhe der Abfindung ist dabei durch die so genannte Verschmelzungswertrelation zwischen beiden Gesellschaften zu ermitteln, d. h. des Umtauschverhältnisses, das im Falle der Verschmelzung beider Gesellschaften als angemessen anzusehen wäre. Eine Eingliederung ist nur zulässig, soweit es sich bei der Hauptgesellschaft um eine Aktiengesellschaft mit Sitz im Inland handelt.

## Melde- und Anzeigepflichten für Anteilsbesitz

Die WCM AG unterliegt als börsennotierte Gesellschaft den Bestimmungen über Mitteilungspflichten nach dem Wertpapierhandelsgesetz ("WpHG").

Das WpHG bestimmt, dass jede Person, die durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 50 % oder 75 % der Stimmrechte an einem Emittenten, für den die Bundesrepublik Deutschland der Herkunftsstaat ist, erreicht, über- oder unterschreitet, dies der entsprechenden Gesellschaft und der BaFin unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Handelstagen unter Angabe ihrer Anschrift, des von ihr gehaltenen Stimmrechtsanteils und des Tages des Erreichens, Überschreitens oder Unterschreitens schriftlich mitzuteilen hat. Die WCM AG muss diese Mitteilung unverzüglich, spätestens jedoch drei Handelstage nach Zugang der Mitteilung, in einem angemessenen Medienbündel, das aus mindestens fünf Medienarten (elektronisch betriebenes Informationsverbreitungssystem, News Provider, Nachrichtenagentur, Printmedien und Internetseiten) besteht und pro Medienart ein Medium enthält, veröffentlichen. Mindestens ein Medium muss eine aktive europaweite Verbreitung ermöglichen. Außerdem sind die Stimmrechtsmitteilungen dem Unternehmensregister im Sinne des § 8b HGB zur Speicherung zu übermitteln. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem der jeweils Meldepflichtige positive Kenntnis davon hatte oder nach den Umständen Kenntnis davon haben musste, dass sein Stimmrechtsanteil die genannten Schwellen erreicht, über- oder unterschreitet.

Das WpHG enthält verschiedene Regelungen, wonach Aktien bzw. Stimmrechte aus Aktien, die im Eigentum Dritter stehen, zugerechnet werden. Insbesondere werden Stimmrechte einer natürlichen oder juristischen Person zugerechnet, wenn die zugrundeliegenden Aktien zwar einem Dritten zustehen, dieser aber durch die mitteilungspflichtige Person beherrscht wird oder die Aktien für Rechnung der mitteilungspflichtigen Person oder eines von ihr kontrollierten Unternehmens hält, oder wenn die mitteilungspflichtige Person die Stimmrechte als Bevollmächtigter weisungsfrei ausüben kann. Unterbleibt die Mitteilung, ist die mitteilungspflichtige Person für die Dauer des Versäumnisses von der Ausübung der mit diesen Aktien verbundenen Rechte (einschließlich des Stimmrechts und der Rechte zum Bezug von Aktien, Dividenden und auf Teilhabe am Liquidationserlös) ausgeschlossen. Das Recht der mitteilungspflichtigen Person auf Bezug von Dividenden und auf Teilhabe am Liquidationserlös ist allerdings nicht ausgeschlossen, wenn die Mitteilung nicht vorsätzlich unterlassen und rechtzeitig nachgeholt wurde. Außerdem kann bei Nichteinhaltung der Mitteilungspflicht eine Geldbuße verhängt werden. Im Falle einer vom Aktionär vorsätzlich oder grob fahrlässig unterlassenen Mitteilung über das Erreichen, Über- oder Unterschreiten einer meldepflichtigen Stimmrechtsschwelle kann das Stimmrecht bis sechs Monate nach Nachholung der ordnungsgemäßen Stimmrechtsmitteilungen nicht ausgeübt werden. Dies gilt nicht, wenn die Abweichung bei der Höhe der in der vorangegangenen unrichtigen Mitteilung angegebenen Stimmrechte weniger als 10 % des tatsächlichen Stimmrechtsanteils beträgt und keine Mitteilung über das Erreichen, Überschreiten oder Unterschreiten einer der in § 21 WpHG genannten Schwellen unterlassen wird.

Mit Ausnahme der Schwelle von 3 % gelten entsprechende Mitteilungspflichten gegenüber der Gesellschaft und der BaFin auch für das Erreichen, Überschreiten oder Unterschreiten der vorgenannten Schwellenwerte beim Halten von Finanzinstrumenten oder sonstigen Instrumenten, die ihrem Inhaber das Recht verleihen, einseitig im Rahmen einer rechtlich bindenden Vereinbarung mit Stimmrechten verbundene und bereits ausgegebene Aktien der Gesellschaft zu erwerben oder die es ihrem Inhaber oder einem Dritten in sonstiger Weise auf Grund ihrer Ausgestaltung ermöglichen, mit Stimmrechten verbundene und bereits ausgegebene Aktien zu erwerben. Eine Verletzung dieser Pflichten wird jedoch nicht durch einen Verlust von Rechten aus Aktien sanktioniert, die aufgrund solcher Instrumente tatsächlich erworben werden.

Ab Erreichen oder Überschreiten der Beteiligungsschwelle von 10 % oder einer höheren Schwelle für wesentliche Stimmrechtsbeteiligungen ist der nach §§ 21 und 22 WpHG Meldepflichtige verpflichtet, die mit der Beteiligung verfolgten Ziele und die Herkunft der Mittel für den Beteiligungserwerb offenzulegen. Diese gegenüber der Gesellschaft bestehende Mitteilungspflicht muss der Meldepflichtige innerhalb von 20 Handelstagen nach Erreichen oder Überschreiten der Schwelle

erfüllen. Sollte es zu einer Änderung ursprünglich angegebener Ziele kommen, ist der Meldepflichtige innerhalb von 20 Handelstagen zur Aktualisierung seiner Angaben verpflichtet.

Das Gesetz enthält eine abschließende Aufzählung der anzugebenden Ziele. In der Mitteilung ist anzugeben, ob

- die Investition der Umsetzung strategischer Ziele oder der Erzielung von Handelsgewinnen dient,
- der Erwerber innerhalb der nächsten zwölf Monate weitere Stimmrechte durch Erwerb oder auf sonstige Weise zu erlangen beabsichtigt,
- er anstrebt, auf die Besetzung von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen der Emittenten Einfluss zu nehmen,
- er eine wesentliche Änderung der Kapitalstruktur der Gesellschaft, insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von Eigen- und Fremdfinanzierung und die Dividendenpolitik, anstrebt und ob
- die Mittel der Gesamtfinanzierung aus Fremd- oder Eigenmitteln stammen, wobei der Meldepflichtige nur den jeweiligen Anteil von Fremd- und Eigenmitteln an der Gesamtfinanzierung anzugeben hat.

Die Satzung der Gesellschaft kann eine Befreiung von dieser Mitteilungspflicht vorsehen. Bislang hat die WCM AG hiervon keinen Gebrauch gemacht.

Unabhängig von einer konkreten Satzungsregelung ist der Bieter eines öffentlichen Angebotsverfahrens von dieser Mitteilungspflicht befreit, sofern die Meldeschwellen aufgrund eines öffentlichen Angebots im Sinne des Übernahmegesetzes erreicht oder überschritten wurden. Gleichfalls ausgenommen von der Mitteilungspflicht sind bestimmte Investoren unter gewissen, in § 27a Abs. 1 Satz 6 WpHG genannten, Voraussetzungen.

Die Gesellschaft hat schließlich die ihr mitgeteilten Informationen zu veröffentlichen. Ebenso muss die Gesellschaft veröffentlichen, wenn der Meldepflichtige seiner Offenlegungspflicht nicht, nicht vollständig oder unrichtig nachkommt. Eine weitergehende Sanktionierung der Verletzung der Meldepflicht, insbesondere ein Stimmrechtsverlust, ist nicht gegeben.

Vergleichbar zu den Regelungen des WpHG sieht auch das WpÜG eine Zurechnung von Stimmrechten im Hinblick auf die Kontrollerlangung vor.

## **Pflichtangebot**

Nach dem WpÜG ist jeder, dessen Stimmrechtsanteil 30 % der stimmberechtigten Aktien der WCM AG erreicht oder übersteigt, verpflichtet, diese Tatsache, einschließlich des Prozentsatzes seiner Stimmrechte, innerhalb von sieben Kalendertagen im Internet und mittels eines elektronisch betriebenen Informationsverbreitungssystems für Finanzinformationen zu veröffentlichen und anschließend, sofern keine Befreiung von dieser Verpflichtung erteilt wurde, ein an alle Aktionäre der WCM AG gerichtetes öffentliches Pflichtangebot zum Erwerb von Aktien der WCM AG zu unterbreiten.

Vergleichbar zu den Regelungen des WpHG sieht auch das WpÜG eine Zurechnung von Stimmrechten im Hinblick auf die Kontrollerlangung vor.

## **Offenlegung von Geschäften von Personen, die bei einer börsennotierten Aktiengesellschaft Führungsaufgaben wahrnehmen**

Nach § 15a WpHG haben Personen, die bei einer börsennotierten Aktiengesellschaft Führungsaufgaben wahrnehmen ("**Führungspersonen**"), eigene Geschäfte mit Aktien der Aktiengesellschaft oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumenten, insbesondere Derivaten, der Aktiengesellschaft und der BaFin innerhalb von fünf Werktagen mitzuteilen. Dies gilt auch für Personen, die mit Führungspersonen in einer engen Beziehung stehen. Die Aktiengesellschaft hat sodann die erhaltene Mitteilung unverzüglich zu veröffentlichen und die Veröffentlichung der BaFin zu übersenden.

Die Mitteilungspflicht besteht nicht, solange die Gesamtsumme der Geschäfte einer Führungsperson und der mit dieser Person in einer engen Beziehung stehenden Personen insgesamt einen Betrag von EUR 5.000 innerhalb eines Kalenderjahres nicht erreicht.

Führungspersonen sind persönlich haftende Gesellschafter oder Mitglieder eines Leitungs-, Verwaltungs- oder Aufsichtsorgans der Aktiengesellschaft und sonstige Personen, die regelmäßig Zugang zu Insiderinformationen haben und zu wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen ermächtigt sind.

Insbesondere stehen folgende Personen mit einer Führungsperson in einer engen Beziehung: Ehepartner, eingetragene Lebenspartner, unterhaltsberechtignte Kinder und andere Verwandte, die zum Zeitpunkt des meldepflichtigen Geschäfts seit mindestens einem Jahr mit der Führungsperson im selben Haushalt leben; juristische Personen, bei denen die Führungsperson Leitungsaufgaben wahrnimmt, die von ihr kontrolliert werden, die zu ihren Gunsten gegründet wurden oder deren wirtschaftliche Interessen weitgehend denjenigen der Führungsperson entsprechen.

Bei schuldhafter Nichteinhaltung der Mitteilungspflicht kann eine gesetzlich vorgesehene Geldbuße verhängt werden.

# ANGABEN ÜBER DIE ORGANE DER GESELLSCHAFT

## Überblick

Die WCM AG ist eine nach deutschem Recht errichtete Aktiengesellschaft. Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Aktiengesetz, in der Satzung und in den Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat geregelt.

Der Vorstand leitet die Gesellschaft unter eigener Verantwortung nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand sowie unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Hauptversammlung. Der Vorstand vertritt die Gesellschaft gegenüber Dritten. Er hat zu gewährleisten, dass ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling eingerichtet ist, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden. Der Vorstand ist verpflichtet, den Aufsichtsrat entsprechend der gesetzlichen Vorschriften regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle relevanten Fragen der Planung, der Rentabilität, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance zu informieren. Er ist des Weiteren verpflichtet, dem Aufsichtsrat mindestens einmal jährlich, spätestens in der letzten Aufsichtsratssitzung eines jeden Geschäftsjahres, über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten, wobei auf Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von früher berichteten Zielen unter Angabe von Gründen einzugehen ist. Bestimmte Unternehmensplanungen für das kommende Geschäftsjahr hat er hierbei dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen. In allen Angelegenheiten, die für die Gesellschaft von besonderem Gewicht sind, hat zudem jedes Mitglied des Vorstands, dem diese Angelegenheiten bekannt werden, dem Vorsitzenden und dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder sämtlichen Mitgliedern des Aufsichtsrats unverzüglich mündlich oder schriftlich Bericht zu erstatten.

Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und ist berechtigt, diese aus wichtigem Grund abzurufen. Die gleichzeitige Mitgliedschaft in Vorstand und Aufsichtsrat ist nicht zulässig. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum, höchstens für ein Jahr, kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Stellvertretern von fehlenden oder verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. Während ihrer Amtszeit als Stellvertreter von Vorstandsmitgliedern können die Aufsichtsratsmitglieder keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben. Der Aufsichtsrat berät den Vorstand bei der Leitung der Gesellschaft und überwacht dessen Geschäftsführung. Maßnahmen der Geschäftsführung können dem Aufsichtsrat nicht übertragen werden.

Den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats obliegen Treue- und Sorgfaltspflichten gegenüber der Gesellschaft. Dabei ist von den Mitgliedern dieser Organe ein weites Spektrum von Interessen, insbesondere der Gesellschaft, ihrer Aktionäre, ihrer Mitarbeiter und ihrer Gläubiger zu beachten. Der Vorstand muss insbesondere die Rechte der Aktionäre auf Gleichbehandlung und gleichmäßige Information berücksichtigen. Verstoßen die Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder gegen ihre Pflichten, so haften sie gegenüber der Gesellschaft gesamtschuldnerisch auf Schadensersatz. Für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der WCM AG besteht bis zu EUR 10 Mio. Versicherungsschutz über eine sogenannte D&O Versicherung gegen Inanspruchnahme aus ihrer Organtätigkeit. Die Gesellschaft trägt die Kosten der D&O Versicherung. Jedoch sieht das deutsche Aktienrecht vor, dass jedes Mitglied des Vorstands im Rahmen eines Selbstbehalts von mindestens 10 % des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung des jeweiligen Vorstandsmitglieds persönlich haftbar bleibt.

Nach deutschem Aktienrecht ist es einzelnen Aktionären, wie jeder anderen Person, untersagt, ihren Einfluss auf die Gesellschaft dazu zu benutzen, ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats zu einer für die Gesellschaft schädlichen Handlung zu bestimmen. Aktionäre mit einem beherrschenden Einfluss dürfen ihren Einfluss nicht dazu nutzen, die Gesellschaft zu veranlassen, gegen deren Interessen zu verstoßen, es sei denn, die daraus entstehenden Nachteile werden ausgeglichen. Wer unter Verwendung seines Einflusses ein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats, einen Prokuristen oder einen Handlungsbevollmächtigten dazu veranlasst, zum Schaden

der Gesellschaft oder ihrer Aktionäre zu handeln, ist der Gesellschaft zum Ersatz des ihr daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Daneben haften die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats gesamtschuldnerisch, wenn sie unter Verletzung ihrer Pflichten gehandelt haben und infolgedessen der Gesellschaft ein Schaden entstanden ist.

Ein Aktionär hat grundsätzlich keine Möglichkeit, gegen Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats vor Gericht zu klagen, wenn er der Auffassung ist, dass diese ihre Pflichten gegenüber der Gesellschaft verletzt haben und infolgedessen der Gesellschaft ein Schaden entstanden ist. Schadensersatzansprüche der Gesellschaft gegen die Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats können in der Regel nur von der Gesellschaft selbst durchgesetzt werden, wobei diese bei Ansprüchen gegen Aufsichtsratsmitglieder vom Vorstand und bei Ansprüchen gegen Vorstandsmitglieder vom Aufsichtsrat vertreten wird. Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs ist der Aufsichtsrat verpflichtet, voraussichtlich durchsetzbare Schadensersatzansprüche gegen den Vorstand geltend zu machen, es sei denn, gewichtige Gründe des Gesellschaftswohls sprechen gegen eine Geltendmachung, und diese Gründe überwiegen oder sind zumindest gleichwertig mit den Gründen, die für eine Geltendmachung sprechen. Entscheidet sich das jeweilige vertretungsberechtigte Organ gegen eine Anspruchsverfolgung, müssen Ersatzansprüche der Gesellschaft gegen Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats geltend gemacht werden, wenn die Hauptversammlung dies mit einfacher Stimmenmehrheit beschließt, wobei die Hauptversammlung zur Geltendmachung der Ansprüche einen besonderen Vertreter bestellen kann. Eine Minderheit von Aktionären, deren Anteile zusammen den zehnten Teil des Grundkapitals oder einen anteiligen Betrag von EUR 1.000.000 erreichen, kann auch die gerichtliche Bestellung eines besonderen Vertreters zur Geltendmachung des Ersatzanspruchs beantragen, der im Falle seiner Bestellung anstelle der Organe der Gesellschaft hierfür zuständig wird. Liegen Tatsachen vor, die den Verdacht rechtfertigen, dass der Gesellschaft durch Unredlichkeiten oder grobe Verletzungen des Gesetzes oder der Satzung Schaden entstanden ist, besteht darüber hinaus für Aktionäre, deren Anteile zusammen ein Prozent des Grundkapitals oder den anteiligen Betrag von EUR 100.000 erreichen, die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen vom zuständigen Gericht zur Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Gesellschaft gegen Organmitglieder im eigenen Namen für die Gesellschaft zugelassen zu werden. Eine solche Klage wird unzulässig, wenn die Gesellschaft selbst Schadensersatzklage erhebt.

Die Gesellschaft kann erst drei Jahre nach der Entstehung eines Anspruchs und nur dann auf Ersatzansprüche gegen Organmitglieder verzichten oder sich über sie vergleichen, wenn die Aktionäre dies in der Hauptversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit beschließen und nicht eine Minderheit von Aktionären, deren Anteile zusammen den zehnten Teil des Grundkapitals erreichen, zur Niederschrift Widerspruch erhebt.

## Vorstand

### Überblick

Nach der Satzung der Gesellschaft besteht der Vorstand aus einem Mitglied oder mehreren Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstands ernennen, wenn der Vorstand aus mehreren Personen besteht. Der Aufsichtsrat kann auch stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen. Die Gesellschaft wird gesetzlich durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch einen Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Hat die Gesellschaft als Vorstand nur eine Person, so vertritt diese die Gesellschaft allein. Der Aufsichtsrat kann alle oder einzelne Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien, soweit diese mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vornehmen. Stellvertretende Vorstandsmitglieder vertreten die Gesellschaft wie ordentliche Vorstandsmitglieder.

Nach § 5 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft regelt der Aufsichtsrat die Verteilung der Geschäfte unter den Mitgliedern des Vorstands durch eine jederzeit abänderbare Geschäftsordnung. In dieser Geschäftsordnung ist auch festzulegen, welche Geschäfte – über die gesetzlich vorgesehenen Fälle hinaus – der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Der Aufsichtsrat hat am 12. November 2014 eine Geschäftsordnung für den Vorstand erlassen.

Die Bestellung der Vorstandsmitglieder erfolgt auf höchstens fünf Jahre. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, für jeweils weitere fünf Jahre, ist zulässig. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung zum Vorstandsmitglied widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

### Mitglieder des Vorstands

Die gegenwärtigen Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft sowie deren jeweilige Ressortzuständigkeit sind in der folgenden Übersicht aufgeführt:

<b>Name</b>	<b>Alter</b>	<b>Ressortzuständigkeit</b>	<b>Mitglied seit</b>	<b>Bestellt bis</b>
Stavros Efremidis	46 Jahre	Investor Relations, Operatives Real Estate Management (M&A, Portfolio Management)	September 2014	30. September 2017
Dr. Manfred Schumann	69 Jahre	Finanzen, Personal, Recht	November 2010	31. Dezember 2015

### ***Stavros Efremidis***

Herr Efremidis wurde im September 2014 in den Vorstand der WCM AG berufen. Ein Anstellungsvertrag wurde noch nicht geschlossen. Herr Efremidis hat als ehemaliger CEO der börsennotierten KWG Kommunale Wohnen AG von 2007 bis 2012 den Immobilienbestand des Unternehmens von EUR 3 Mio. auf über EUR 400 Mio. gesteigert. Mit knapp 10.000 Wohneinheiten und einer Gesamtmietfläche von ca. 600.000 Quadratmetern steigerte er das bilanzielle Eigenkapital des Unternehmens auf über EUR 170 Mio. im Jahr 2012 und initiierte den Verkauf der Mehrheit von etwa 60 % der KWG-Anteile an die österreichische conwert Immobilien Invest SE ("Conwert"). Daraufhin wechselte er in die Geschäftsleitung der Conwert und verantwortete als Geschäftsführender Direktor das operative Geschäft in Deutschland, das im Bereich der Wohnimmobilien 80 Prozent des Gesamtgeschäfts umfasste.

In den letzten fünf Jahren war Herr Efremidis Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften:

*Bestehende Mandate:*

Rauch Immobilien Treuhand GmbH, Berlin: Geschäftsführender Gesellschafter

Kalamata Grundbesitz GmbH, Berlin: Geschäftsführender Gesellschafter

*Beendete Mandate:*

KWG Kommunale Wohnen AG: Vorstandsmitglied

Barmer Wohnungsbau AG: Vorsitzender des Aufsichtsrats

KWG Kommunale Wohnen AG: Aufsichtsratsmitglied

conwert Immobilien Invest SE, geschäftsführender Direktor

**Dr. Manfred Schumann:** Herr Dr. Schumann wurde im November 2010 in den Vorstand der WCM AG berufen. Er ist promovierter Rechtsanwalt. Von 1975 bis 1980 arbeitete er als Justitiar beim DGB. Danach fungierte er bis 2001 im Vorstand der IG Metall in Frankfurt am Main als Koordinator für die Unternehmensmitbestimmung und war als Aufsichtsrat bei verschiedenen namhaften Unternehmen vertreten. Bis 2010 war er als Rechtsanwalt und Unternehmensberater tätig.

In den letzten fünf Jahren war Herr Dr. Schumann Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften:

*Bestehendes Mandat:* FEB Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main: Geschäftsführer

*Beendete Mandate:* Keine

Die Mitglieder des Vorstands sind jeweils unter der Geschäftsadresse der Gesellschaft (Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main) erreichbar.

### **Vergütung der Vorstandsmitglieder**

Der Aufsichtsrat entscheidet über die Vergütung der Vorstandsmitglieder.

Im Geschäftsjahr 2013 erhielt der Vorstand Dr. Manfred Schumann ein Gehalt in Höhe von TEUR 229, der sich aus folgenden Komponenten zusammensetzt: (i) einer festen Vergütung in Höhe von TEUR 170, (ii) einem Bonus für die Durchführung der Hauptversammlung vom 29. Januar 2013 in Höhe von TEUR 50 und (iii) einer Urlaubsabgeltung in Höhe von TEUR 10. Herrn Dr. Schumann wurden keine Sachleistungen gewährt. Ansonsten wurden Herrn Dr. Schumann keine weitere Vergütungen oder Sachleistungen von der WCM AG oder ihren Tochterunternehmen gezahlt oder gewährt.

Der Aufsichtsrat hat Herrn Dr. Schumann in der Sitzung vom 24. Oktober 2012 einen Ermessensbonus von TEUR 500 eingeräumt, falls das EBIT der WCM AG in einem der folgenden Geschäftsjahre mindestens TEUR 6.000 beträgt.

Die WCM AG hat mit Herrn Dr. Schumann keinen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, der eine Abfindungszusage im Vorstandsvertrag für den Fall des "Change of Control" vorsieht. Der Anstellungsvertrag mit Herrn Dr. Schumann sieht kein nachverträgliches Wettbewerbsverbot vor.

Die WCM AG hat mit Herrn Efremidis noch keinen Vorstandsvertrag abgeschlossen. Herr Efremidis arbeitet bis zum 31. Dezember 2014 ohne Vergütung und erhält lediglich Auslagenersatz. Es ist vorgesehen, dass Herr Efremidis ab dem 1. Januar 2015 eine Bruttovergütung i.H.v. EUR 300.000 erhält. Die WCM AG hat mit Herrn Efremidis keinen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, der eine

Abfindungszusage im Vorstandsvertrag für den Fall des "Change of Control" oder ein nachvertragliches Wettbewerbsverbot vorsieht.

### **D&O Versicherung**

Die Gesellschaft hat zugunsten der Vorstandsmitglieder eine Vorstands-Vermögensschadenshaftpflichtversicherung (D&O Versicherung) mit einer Deckungssumme in Höhe von EUR 10 Mio. und einem Selbstbehalt von 10 % des Schadens abgeschlossen, deren Kosten die Gesellschaft trägt.

### **Versorgungsleistungen**

Versorgungsleistungen an Mitglieder des Vorstands sind durch die Gesellschaft nicht zu leisten. Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen bestehen nicht. Deshalb betragen die Gesamtbeträge, die im Geschäftsjahr 2013 von der WCM AG oder seinen Tochtergesellschaften als Reserve oder Rückstellungen gebildet werden, um Pensions- und Rentenzahlungen an Mitglieder des Vorstands vornehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können, EUR 0.

### **Aktien- und Optionsbesitz der Vorstandsmitglieder**

Zum Datum des Prospekts hält das Vorstandsmitglied Stavros Efremidis 2.000 Aktien der Gesellschaft. Im Übrigen halten die Vorstandsmitglieder weder mittelbar noch unmittelbar Aktien der Gesellschaft. Die Vorstandsmitglieder sind zum Datum des Prospekts nicht Inhaber von Optionen, die zum Erwerb von Aktien der Gesellschaft berechtigen.

Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Stavros Efremidis ist, hat vor dessen Bestellung zum Vorstandsmitglied der WCM AG die Immobilienakquisition 1 vermittelt. Die WCM AG hat mit der Kalamata Grundbesitz GmbH als Gegenleistung eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Außerdem wurde vereinbart, dass die WCM AG das Wahlrecht hat, anstelle der Vermittlungsprovision in bar eine Pflichtwandelanleihe in Höhe des vorgenannten Betrages an die Kalamata Grundbesitz GmbH zu begeben. Die Verzinsung beträgt 2,0 %. Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus einem noch zu schaffenden bedingtem Kapital soll frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis ermittelt sich anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM-Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 31. Januar 2015.

Die Kalamata Grundbesitz GmbH hat sich unwiderruflich gegenüber der Gesellschaft und der Baader Bank verpflichtet, 2.300.000 Mio. Neue Aktien I im Rahmen des Angebots zu zeichnen bzw. zu erwerben.

### **Interessenkonflikte der Vorstandsmitglieder**

Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Stavros Efremidis ist, hat vor dessen Bestellung zum Vorstandsmitglied der WCM AG die Immobilienakquisition 1 vermittelt. Die WCM AG hat mit der Kalamata Grundbesitz GmbH als Gegenleistung eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Außerdem wurde vereinbart, dass die WCM AG das Wahlrecht hat, anstelle der Vermittlungsprovision in bar eine Pflichtwandelanleihe in Höhe des vorgenannten Betrages an die Kalamata Grundbesitz GmbH zu begeben. Die Verzinsung beträgt 2,0 %. Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus einem noch zu schaffenden bedingtem Kapital soll frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis ermittelt sich anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM-Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 31. Januar 2015. Herr Efremidis hat daher ein geschäftliches Interesse an der Barkapitalerhöhung, die zur teilweisen Finanzierung der Immobilienakquisition 1 dient.

Die Kalamata Grundbesitz GmbH hat sich außerdem unwiderruflich gegenüber der Gesellschaft und der Baader Bank verpflichtet, 2.300.000 Neue Aktien I im Rahmen des Angebots zu zeichnen bzw. zu erwerben.

Die Vorstandsmitglieder haben im Übrigen keine potenziellen Interessenkonflikte in Bezug auf Verpflichtungen gegenüber der Gesellschaft einerseits und ihre privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen andererseits. Es bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen der Organmitglieder.

# Aufsichtsrat

## Überblick

Nach der Satzung der Gesellschaft besteht der Aufsichtsrat der Gesellschaft aus sechs Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden für eine Amtsperiode bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird dabei nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann für Mitglieder der Aktionäre bei der Wahl eine kürzere Amtszeit bestimmen. Wird ein Aufsichtsratsmitglied anstelle eines vorzeitig ausscheidenden Mitglieds gewählt, so besteht sein Amt für den Rest der Amtsdauer des ausscheidenden Mitglieds. Jedes ausscheidende Aufsichtsratsmitglied ist wieder wählbar. Mit einer Mehrheit von drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals kann die Hauptversammlung ein Aufsichtsratsmitglied vor Ablauf seiner Amtszeit abberufen. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder dem Vorstand mit einer Frist von mindestens einem Monat auch ohne wichtigen Grund niederlegen.

Nach der Hauptversammlung, die alle von der Hauptversammlung zu bestimmenden Aufsichtsratsmitglieder gewählt hat, findet eine Aufsichtsratssitzung statt, zu der es keiner besonderen Einladung bedarf. In dieser Sitzung wählt der Aufsichtsrat für die Dauer seiner Amtszeit unter Vorsitz des an Lebensjahren ältesten Aufsichtsratsmitglieds der Aktionäre aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter vor Ablauf der Amtszeit aus dem Amt aus, so hat der Aufsichtsrat für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen eine Neuwahl vorzunehmen.

Aufsichtsratssitzungen werden vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter einberufen, so oft das Gesetz oder die Geschäfte es erfordern; der Aufsichtsrat tagt mindestens viermal während eines Geschäftsjahres. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung persönlich oder durch schriftliche Stimmabgabe teilnehmen.

Sofern gesetzlich oder in der Satzung der Gesellschaft nicht anders vorgesehen, fasst der Aufsichtsrat seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag (Stichentscheid); dies gilt auch bei Wahlen. Ein Stichentscheid steht – auch soweit der Vorsitzende nicht an der Abstimmung teilnimmt – dessen Stellvertreter nicht zu.

Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in Sitzungen gefasst. Beschlüsse können auch ohne Einberufung einer Sitzung schriftlich, telegrafisch, fernmündlich, per E-Mail oder per Videokonferenz gefasst werden, wenn der Vorsitzende es anordnet und die teilnehmenden Mitglieder des Aufsichtsrats durch Telekommunikationsmittel miteinander in Verbindung stehen und den Beschlussgegenstand erörtern können und kein Mitglied des Aufsichtsrats dem Verfahren widerspricht. Über die Sitzungen des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Vorsitzende zu unterzeichnen hat.

Bei kapitalmarktorientierten Kapitalgesellschaften muss mindestens ein unabhängiges Mitglied des Aufsichtsrats über Sachverstand auf den Gebieten der Rechnungslegung oder Abschlussprüfung verfügen. Unter den Aufsichtsratsmitgliedern verfügen zwei Mitglieder, Herr Ehlerding und Herr Laufs, über den erforderlichen finanziellen Sachverstand und Unabhängigkeit.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat sich am 28. März 2006 eine Geschäftsordnung gegeben. Ein Katalog von Geschäften, zu deren Durchführung der Vorstand der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats bedarf, ist in der vom Aufsichtsrat durch Beschluss vom 12. November 2014 erlassenen Geschäftsordnung für den Vorstand enthalten.

## Mitglieder des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus folgenden Mitgliedern:

Name	Alter	Mitglied seit	Bestellt bis
Rainer Laufs (Aufsichtsratsvorsitzender)	73 Jahre	2004	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.
Karl Ehlerding	72 Jahre	1985	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.
Dr. Jörg Pluta	73 Jahre	2001	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt. Herr Dr. Pluta hat sein Amt zum 31. Dezember 2014 niedergelegt.
Christoph Kroschke	62 Jahre	2010	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.
Bernd Günther	73 Jahre	2010	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.
Thomas Hechtfisher	55 Jahre	2011	Bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat vorgeschlagen, dass Herr Patrik Zeigherman, London, England durch die Hauptversammlung am 18. Dezember 2014 zum neuen Aufsichtsratsmitglied mit Wirkung ab 1. Januar 2015 bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2017 beschließt, gewählt werden soll.

Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats sind unter der Geschäftsadresse der Gesellschaft (Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main) erreichbar.

**Rainer Laufs:** Herr Rainer Laufs ist seit 2004 Aufsichtsratsvorsitzender der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG. Nach Abschluss des Studiums der Wirtschaftswissenschaften trat er 1969 als Diplom-Kaufmann in die Royal Dutch Shell Group ein. In den Jahren 1971 bis 1978 übernahm er die Koordination für die Rheinischen Olefinwerke. In seinen über 30 Jahren bei Shell war er 1997 als Vorstandsvorsitzender der Deutschen Shell AG sowie als Vorstandsmitglied von Shell Europe Oil Products tätig. Er war außerdem Aufsichts- bzw. Verwaltungsratsmitglied vieler konzerninterner Firmen sowie anderer Unternehmen (Ruhrgas, BEB, Commerzbank, Axa Colonia). Bis 2004 war er Vorstandsvorsitzender des Forum für Zukunftsenergien e.V. Berlin.

In den letzten fünf Jahren war Herr Laufs Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

### *Bestehende Mandate:*

Asklepios Kliniken GmbH, Hamburg: Mitglied des Aufsichtsrates

Asklepios Kliniken Verwaltungsgesellschaft mbH, Königstein im Taunus: Mitglied des Aufsichtsrates

Bilfinger Industrial Services GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Verwaltungsbeirats

Bilfinger Industrial Technologies GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Verwaltungsbeirats

Lanxess AG, Köln: Mitglied des Aufsichtsrates

Lanxess Deutschland GmbH, Köln: Mitglied des Aufsichtsrates

Petrotec AG, Borken: Vorsitzender des Aufsichtsrates

*Beendete Mandate:*

BorsodChem Zrt., Ungarn: Vorsitzender des Aufsichtsrates

MCE AG, Österreich: Mitglied des Aufsichtsrates

Avancos Technical Services Holding GmbH, Hamburg: Vorsitzender des Beirats

**Karl Ehlerding:** Herr Ehlerding gehört seit 1985 dem Aufsichtsrat an. Er ist Diplom-Kaufmann. Seit 1970 bekleidet er in verschiedenen deutschen Aktiengesellschaften Vorstands- und Aufsichtsratsfunktionen.

In den letzten fünf Jahren war Herr Ehlerding Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

*Bestehende Mandate:*

Kommanditgesellschaft Erste "Hohe Brücke 1" Verwaltungs-GmbH & Co., Hamburg: Geschäftsführer

KHS Maschinen und Anlagenbau GmbH, Dortmund: Mitglied des Aufsichtsrates

Lloyd Werft Bremerhaven AG, Bremerhaven: Mitglied des Aufsichtsrates

MATERNUS-Kliniken AG, Berlin: Mitglied des Aufsichtsrates

Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter: Mitglied des Aufsichtsrates

Elbstein AG, Hamburg: Mitglied des Aufsichtsrates

Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main: Mitglied des Beirats Nord

German Dry Docks GmbH & Co. KG, Bremerhaven: Mitglied des Verwaltungsrates

*Beendetes Mandat:*

Klößner-Werke Aktiengesellschaft, Duisburg: Mitglied des Aufsichtsrates

**Dr. Jörg Pluta:** Herr Dr. Pluta gehört dem Aufsichtsrat seit 2001 an. Er ist promovierter Jurist und seit 1988 als Rechtsanwalt tätig. Von 1977 bis 1988 war er zunächst Leiter der Rechts- und Versicherungsabteilung, der Grundstücksverwaltung und des Vorstandsekretariats bei der Löwenbräu AG und von 1991 bis 1993 Hauptabteilungsleiter bei der Agrob AG. In den Jahren 1995 bis 2002 war er Geschäftsführer der Deutschen Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e. V. Herr Dr. Pluta wird sein Amt anlässlich der Hauptversammlung der Gesellschaft am 18. Dezember 2014 niederlegen.

In den letzten fünf Jahren war Herr Dr. Pluta Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

*Beendetes Mandat:*

Greenwich Beteiligungen AG, Frankfurt am Main: stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates

**Christoph Kroschke:** Herr Kroschke gehört dem Aufsichtsrat seit 2010 an. Er ist Inhaber und Gründer der Christoph Kroschke Gruppe. 1990 gründete er die Auto-Service-Park GmbH und 1998 die DAD Deutscher Autodienst GmbH. Von 2009 bis 2012 war er als Geschäftsführer der Christoph Kroschke GmbH tätig. Seit 1995 fungiert er als Geschäftsführer der Christoph Kroschke Holding GmbH & Co KG. 2002 wurde er Teilhaber des Hamburger Traditionsunternehmens A.W. Niemeyer.

In den letzten fünf Jahren war Herr Kroschke Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

*Bestehende Mandate:*

Christoph Kroschke GmbH, Ahrensburg: Vorsitzender des Beirats

Christoph Kroschke Holding GmbH & Co. KG, Ahrensburg: Geschäftsführer

Engel & Völkers Capital AG, Hamburg: Mitglied des Aufsichtsrates

*Beendete Mandate:*

BHE Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Ahrensburg: Mitglied des Aufsichtsrates

Christoph Kroschke AG, Ahrensburg: Vorstand

Christoph Kroschke GmbH, Ahrensburg: Geschäftsführer

**Bernd Günther**

Herr Günther gehört dem Aufsichtsrat seit 2010 an. Er ist seit 1975 Geschäftsführer der I-DUNAHALL Verwaltungs-GmbH und seit 1994 Vorstandsmitglied der Hamburger Getreide-Lagerhaus AG. Von 1971 bis 1986 fungierte er als Vorstandsmitglied der VA Vermögensverwaltungs-AG. Von 1986 bis 1988 war er Mitglied im Vorstand der HANOMAG AG, zuständig für den Bereich Kapitalanlagen und Verwaltung des Wertpapierbestandes.

In den letzten fünf Jahren war Herr Günther Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

*Bestehende Mandate:*

IDUNAHALL Verwaltungs-GmbH, Hamburg: Geschäftsführer

Hamburger Getreide-Lagerhaus AG, Hamburg: Vorstandsmitglied

H&R Aktiengesellschaft, Salzbergen: Ehrenvorsitzender des Aufsichtsrates

Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau, Österreich: Vorsitzender des Aufsichtsrates

New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie Aktiengesellschaft, Hamburg: Vorsitzender des Aufsichtsrates

MATERNUS-Kliniken AG, Berlin: Vorsitzender des Aufsichtsrates

*Beendete Mandate:*

Avancos Technical Service GmbH, Hamburg: Vorsitzender des Beirats

REAL Aktiengesellschaft, Kelkheim: Mitglied des Aufsichtsrates

H&R Aktiengesellschaft, Salzbergen: Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Thomas Hechtfischer:** Herr Hechtfischer gehört seit 2011 dem Aufsichtsrat an. Er ist Rechtsanwalt. Seit 1997 ist er als Geschäftsführer der heutigen DSW Service GmbH und seit 2002 zudem als Geschäftsführer des DSW e.V. tätig. Zusätzlich übernahm er bis Oktober 1999 die Landesgeschäftsführung der DSW für Nordrhein-Westfalen.

In den letzten fünf Jahren war Herr Hechtfischer Mitglied folgender Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgane bzw. Mitglied in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien oder Partner folgender Gesellschaften außerhalb der WCM AG:

*Bestehendes Mandat:*

Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e. V., Düsseldorf: Geschäftsführer

*Beendetes Mandat:*

SPOBAG AG, Düsseldorf: Mitglied des Aufsichtsrates

## **Ausschüsse**

Gemäß § 7 Abs. 4 der Satzung der Gesellschaft kann der Aufsichtsrat aus seiner Mitte einen oder mehrere Ausschüsse bilden und deren Aufgaben und Befugnisse festsetzen. Den Ausschüssen können, soweit gesetzlich zulässig, Entscheidungsbefugnisse des Aufsichtsrats übertragen werden.

Der Aufsichtsrat der WCM AG hat einen Präsidialausschuss und einen Prüfungsausschuss eingerichtet. Der Präsidialausschuss hat insbesondere die Aufgabe, Verträge mit Vorstandsmitgliedern abzuschließen, zu ändern und zu beenden. Dem Präsidialausschuss gehören drei Mitglieder des Aufsichtsrats an: Herr Rainer Laufs (Vorsitzender), Herr Bernd Günther und Herr Karl Ehlerding. Der Prüfungsausschuss behandelt insbesondere Fragen der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems, des internen Revisionssystems und der Abschlussprüfung. Dem Prüfungsausschuss gehören folgende drei Mitglieder des Aufsichtsrats an: Herr Karl Ehlerding (Vorsitzender), Herr Thomas Hechtfischer und Herr Christoph Kroschke.

## **Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder**

Gemäß § 11 der Satzung der Gesellschaft erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats für jedes volle Geschäftsjahr ihrer Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine feste Vergütung in Höhe von jeweils EUR 20.000,00. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte und der stellvertretende Vorsitzende erhält das 1,5-fache des vorgenannten Betrages. Aufsichtsratsmitglieder, die einem Ausschuss des Aufsichtsrats angehören, erhalten zusätzlich eine feste Jahresvergütung von jeweils EUR 3.000,00. Daneben werden dem Aufsichtsrat Auslagen, die mit der Aufsichtsrats Tätigkeit zusammenhängen, sowie die auf die einzelne Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder entfallene Umsatzsteuer erstattet.

Für die Tätigkeit der Aufsichtsräte (einschließlich der Ausschüsse) sind im Geschäftsjahr 2013 Aufwendungen von TEUR 168 entstanden. Mit den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurde am

23. September 2014 ein Vergleich dahingehend abgeschlossen, dass jedes Mitglied für den Zeitraum vom 25. Oktober 2010 bis zum 31. Dezember 2014 auf 50 % der Bezüge verzichtet. Außerdem wurden den Aufsichtsratsmitgliedern Reisekosten in Höhe von TEUR 6 erstattet. Den Aufsichtsratsmitgliedern wurden keine Sachleistungen gewährt. Ansonsten wurden den Aufsichtsratsmitgliedern keine weiteren Vergütungen oder Sachleistungen von der WCM AG oder ihren Tochterunternehmen gezahlt oder gewährt.

Versorgungsleistungen an Mitglieder des Aufsichtsrates sind durch die Gesellschaft nicht zu leisten. Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Aufsichtsrates und ihren Hinterbliebenen bestehen nicht. Deshalb betragen die Gesamtbeträge, die im Geschäftsjahr 2013 von der WCM AG oder seinen Tochtergesellschaften als Reserve oder Rückstellungen gebildet werden, um Pensions- und Rentenzahlungen an die Mitglieder des Aufsichtsrates vornehmen oder ähnliche Vergünstigungen auszahlen zu können, EUR 0.

Die bestehende D&O-Versicherung, die Haftungsverbindlichkeiten für Organmitglieder aus Tätigkeiten im Zusammenhang mit ihrer Organtätigkeit betrifft, erstreckt sich auch auf die Mitglieder des Aufsichtsrats der WCM AG.

### **Aktien- und Optionsbesitz der Aufsichtsratsmitglieder**

Zum Datum des Prospekts hält Herr Christoph Kroschke unmittelbar 552.412 der Aktien der Gesellschaft.

Herr Christoph Kroschke hat sich außerdem unwiderruflich gegenüber der Gesellschaft und der Baader Bank verpflichtet, 552.412 Neue Aktien I im Rahmen des Angebots zu zeichnen bzw. zu erwerben.

Im Übrigen halten die Mitglieder des Aufsichtsrats zum Datum des Prospekts weder mittelbar noch unmittelbar Aktien der Gesellschaft. Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind zum Datum des Prospekts nicht Inhaber von Optionen, die zum Erwerb von Aktien der Gesellschaft berechtigen.

### **Interessenkonflikte der Aufsichtsratsmitglieder**

Die Gesellschaft hatte mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen: Beide Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen am 31. März 2016 zurückzuzahlen. Ein Darlehen über TEUR 20 wird bis zum 30. November 2014 mit 9,5 % p.a. verzinst, ein weiteres Darlehen über TEUR 100 wird bis zum selben Datum mit 3,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Dezember 2014 wurden beide Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6,0 % p.a. Herr Kroschke hat daher ein geschäftliches Interesse an der Durchführung des Angebots.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hatte die Gesellschaft verschiedene Darlehensverträge über insgesamt TEUR 2.940 abgeschlossen. Alle Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen zum 31. März 2016 zurückzuzahlen. Ein Darlehen über TEUR 150 wird bis zum 31. Dezember 2014 mit 3,5 % p.a. verzinst, alle übrigen Darlehen werden bis zum selben Datum mit 9,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 wurden alle Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6 % p.a.

Am 28. November 2014 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Zusätzlich hat sich Herr Ehlerding verpflichtet, zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 und der Transaktionskosten (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2) falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert werden können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemissionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Als Rückzahlungstermin wurde der 1. April 2016 und als Zinssatz 6,0 % p.a. vereinbart.

Im Übrigen haben die Mitglieder des Aufsichtsrates im Hinblick auf ihre privaten Interessen und sonstigen Verpflichtungen keine potenziellen Interessenkonflikte in Bezug auf Verpflichtungen ge-

genüber der Gesellschaft einerseits und ihre privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen andererseits. Es bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen der Organmitglieder.

Sollten Aufsichtsratsmitglieder in der Zukunft an Sachverhalten beteiligt sein, die denen vergleichbar sind, die im Abschnitt *"Geschäfte und Rechtsbeziehungen zu nahestehenden Personen"* dargestellt werden, kann es zu einem Konflikt zwischen den von den Aufsichtsratsmitgliedern zu vertretenden Interessen der Gesellschaft und den Interessen der Mitglieder des Aufsichtsrats als am jeweiligen Geschäftspartner Beteiligter kommen.

## **Bestimmte Informationen über Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder**

In den letzten fünf Jahren ist gegen kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats ein Schuldspruch wegen betrügerischer Straftaten ergangen. Mit der Ausnahme von Dienstleistungen an die Gesellschaft als Vorstandsmitglied und Abwickler nach § 265 AktG während der Insolvenz der Gesellschaft, war kein Mitglied des Vorstands in den letzten fünf Jahren im Rahmen der Tätigkeit als Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements von Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen betroffen. Mit der Ausnahme von Dienstleistungen an die Gesellschaft als Mitglieder des Aufsichtsrates während der Insolvenz der Gesellschaft, war kein Aufsichtsratsmitglied in den letzten fünf Jahren im Rahmen der Tätigkeit als Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Mitglied des oberen Managements von Insolvenzen, Insolvenzverwaltungen oder Liquidationen betroffen. Kein Mitglied des Vorstands und kein Aufsichtsratsmitglied wurde öffentlich angeschuldigt und/oder es wurden keine Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich bestimmter Berufsverbände) in Bezug auf die genannten Personen verhängt. Kein Vorstandsmitglied und kein Mitglied des Aufsichtsrats wurde jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan eines Emittenten oder für die Tätigkeit im Management oder die Führung der Geschäfte eines Emittenten während zumindest der letzten fünf Jahre als untauglich angesehen.

Die Gesellschaft hat Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern derzeit weder Darlehen gewährt noch Bürgschaften oder Gewährleistungen für sie übernommen. Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats waren und sind nicht an Geschäften außerhalb des statutarischen Unternehmensgegenstandes der Gesellschaft oder an anderen, der Form oder der Sache nach ungewöhnlichen Geschäften der Gesellschaft beteiligt.

Die Gesellschaft hat mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen: Beide Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen am 31. März 2016 zurückzuzahlen. Ein Darlehen über TEUR 20 wird bis zum 30. November 2014 mit 9,5 % p.a. verzinst, ein weiteres Darlehen über TEUR 100 wird bis zum selben Datum mit 3,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Dezember 2014 wurden beide Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt nunmehr einheitlich 6,0 % p.a.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hatte die Gesellschaft verschiedene Darlehensverträge über insgesamt TEUR 2.940 abgeschlossen. Alle Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen zum 31. März 2016 zurückzuzahlen. Ein Darlehen über TEUR 150 wird bis zum 31. Dezember 2014 mit 3,5 % p.a. verzinst, alle übrigen Darlehen werden bis zum selben Datum mit 9,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 wurden alle Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6 % p.a.

Am 28. November 2014 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Zusätzlich hat sich Herr Ehlerding verpflichtet, zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 und der Transaktionskosten (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2), falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert werden können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemissionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Als Rückzahlungstermin wurde der 1. April 2016 und als Zinssatz 6,0 % p.a. vereinbart.

Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats stehen in keiner verwandtschaftlichen Beziehung zueinander oder zu den anderen Mitgliedern des Aufsichtsrats oder des Vorstands.

## Hauptversammlung

Die Hauptversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft. Die Einberufung der Hauptversammlung kann durch den Vorstand, den Aufsichtsrat oder durch Aktionäre, deren Anteile zusammen mindestens 5 % des Grundkapitals erreichen, veranlasst werden. Sofern das Wohl der Gesellschaft es erfordert, hat der Aufsichtsrat eine Hauptversammlung einzuberufen.

Gemäß § 13 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft findet die Hauptversammlung am Sitz der Gesellschaft oder an einem deutschen Börsenplatz statt. Die Einberufung der Hauptversammlung muss, soweit gesetzlich keine kürzere Frist zulässig ist, mindestens 30 Tage vor dem Tag der Hauptversammlung bekannt gemacht werden. Die Einberufungsfrist verlängert sich um die Tage der Anmeldefrist nach § 14 Abs. 1 der Satzung. Der Tag der Hauptversammlung und der Tag der Einberufung sind hierbei nicht mitzurechnen (§ 13 Abs. 2 der Satzung). Die Bekanntmachung der Einberufung der Hauptversammlung erfolgt im Bundesanzeiger mit den gesetzlich erforderlichen Angaben.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nach § 14 der Satzung diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich vor der Hauptversammlung angemeldet haben. Die Aktionäre haben darüber hinaus ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts nachzuweisen. Dies hat durch Vorlage eines in Textform in deutscher oder englischer Sprache erstellten Nachweises über den Anteilsbesitz durch das depotführende Institut zu erfolgen. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss sich auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung beziehen. Die Anmeldung zur Hauptversammlung und der Nachweis der Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts müssen der Gesellschaft in Textform in deutscher oder englischer Sprache mindestens sechs Tage vor der Hauptversammlung zugehen. Der Tag der Hauptversammlung und der Tag des Zugangs sind nicht mitzurechnen. Weder das deutsche Recht noch die Satzung der Gesellschaft beschränken das Recht nicht in Deutschland ansässiger oder ausländischer Eigentümer von Aktien, die Aktien zu halten oder die mit ihnen verbundenen Stimmrechte auszuüben.

Die ordentliche Hauptversammlung wird innerhalb der ersten acht Monate eines Geschäftsjahres abgehalten. Sie beschließt insbesondere über die Verwendung des Bilanzgewinns, über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats, über die Wahl von Aufsichtsräten, über die Wahl des Abschlussprüfers und in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen über die Feststellung des Jahres- und Konzernabschlusses sowie den Lagebericht für die Gesellschaft und auf Antrag des Vorstands der Gesellschaft über besondere Angelegenheiten.

Die Hauptversammlung leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrats. Wenn er verhindert ist, wird die Hauptversammlung von einem anderen Aufsichtsratsmitglied der Anteilseigner geleitet, das vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bestimmt wird. Unterbleibt eine solche Bestimmung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, wird ein Aufsichtsratsmitglied der Anteilseigner unmittelbar vor der Hauptversammlung von den anwesenden Mitgliedern des Aufsichtsrates mit einfacher Stimmenmehrheit zum Versammlungsleiter gewählt. Der Versammlungsleiter bestimmt die Form und die weiteren Einzelheiten der Abstimmung und kann eine von der Ankündigung der Tagesordnung abweichende Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände bestimmen. Er kann auch das Frage- und Rederecht der Aktionäre zeitlich angemessen beschränken. Er ist insbesondere berechtigt, zu Beginn der Hauptversammlung oder während ihres Verlaufs einen zeitlich angemessenen Rahmen für den ganzen Hauptversammlungsverlauf, für einzelne Tagesordnungspunkte oder für einzelne Redner zu setzen. Der Versammlungsleiter kann die Aufzeichnung und Übertragung der Hauptversammlung über elektronische Medien zulassen.

Jede Aktie gewährt gemäß § 15 Abs. 1 der Satzung in der Hauptversammlung eine Stimme. Das Stimmrecht beginnt, wenn auf die Aktien die gesetzliche Mindesteinlage geleistet ist. Aktionäre, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihr Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch eine depotführende Bank, eine Aktionärsvereinigung oder eine

Person ihrer Wahl, ausüben lassen. Weder das Aktienrecht noch die Satzung sehen eine Mindestbeteiligung für die Beschlussfähigkeit der Hauptversammlung vor. Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit das Gesetz nicht zwingend anders vorschreibt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst.

Nach dem Aktiengesetz erfordern Beschlüsse von grundlegender Bedeutung neben der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zwingend eine Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenden Grundkapitals. Zu diesen Beschlüssen gehören insbesondere:

- Satzungsänderungen,
- Kapitalerhöhungen unter Ausschluss des Bezugsrechts,
- Kapitalherabsetzungen,
- Ausschluss des Bezugsrechts,
- umwandlungsrechtliche Maßnahmen, wie Verschmelzung, Spaltung und Rechtsformwechsel,
- Übertragung des gesamten Vermögens der Gesellschaft,
- Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen (z. B. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge),
- Änderungen des Unternehmensgegenstands,
- Auflösung der Gesellschaft.

## Corporate Governance

Vorstand und Aufsichtsrat sind gemäß § 161 AktG verpflichtet, jährlich zu erklären, ob den vom Bundesministerium der Justiz verabschiedeten Empfehlungen der "Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex" ("**DCGK**") entsprochen wurde und wird oder welche Empfehlungen nicht angewandt wurden oder werden und warum nicht. Es besteht keine Pflicht, den Empfehlungen oder Anregungen des Kodex zu entsprechen. Die Erklärung ist auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft öffentlich zugänglich zu machen.

Vorstand und Aufsichtsrat der WCM AG haben am 8. Dezember 2014 eine Entsprechenserklärung mit folgendem Inhalt abgegeben:

### **"Erklärung des Vorstands und des Aufsichtsrats der WCM AG zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG**

§ 161 AktG verpflichtet den Vorstand und den Aufsichtsrat der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft ("**WCM AG**") jährlich zu erklären, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der "Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex" ("**Kodex**") entsprochen wurde und wird oder welche Empfehlungen nicht angewendet wurden oder werden und warum nicht. Die letzte Entsprechenserklärung wurde im März 2014 für das Geschäftsjahr 2013 abgegeben.

Vorstand und der Aufsichtsrat erklären, dass die WCM AG seit dem 1. Januar 2014 den Empfehlungen des Kodex in der Fassung vom 13. Mai 2013 bzw. ab deren Geltung in der Fassung vom 24. Juni 2014 entsprochen hat und entsprechen wird. Dies gilt vorbehaltlich der nachfolgend aufgeführten Ausnahmen:

Der Kodex empfiehlt einen Selbstbehalt bei der D&O-Versicherung für Mitglieder des Aufsichtsrats. Die WCM AG ist der Ansicht, dass ein Selbstbehalt im Hinblick auf die Verantwortung und Motivation der Aufsichtsratsmitglieder bei ihrer Aufgabenwahrnehmung nicht erforderlich ist. Die bestehende D&O-Versicherung für Mitglieder des Aufsichtsrats der WCM AG sieht daher in Abweichung zu Kodex Ziffer 3.8 Absatz 3 keinen Selbstbehalt vor.

Gemäß Kodex Ziffer 3.10 des Kodex sollen Vorstand und Aufsichtsrat jährlich über die Corporate Governance berichten (Corporate Governance Bericht) und den Bericht im Zusammenhang mit der Erklärung zur Unternehmensführung veröffentlichen. Die WCM AG weicht derzeit von dieser Empfehlung ab (einschließlich der darauf aufbauenden Empfehlungen in Ziffer 5.4.1 Absatz 3 Satz 2, Ziffer 6.3 Satz 2, Ziffer 7.1.3). Denn die Erstellung eines entsprechenden Berichts wäre unter Berücksichtigung der Situation der Gesellschaft mit einem organisatorischen Aufwand verbunden, der in der Vergangenheit außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Transparenzgewinn gestanden hätte. Die WCM AG beabsichtigt, für das Geschäftsjahr 2014 und die folgenden Geschäftsjahre jeweils einen Corporate Governance Bericht zu veröffentlichen.

Gemäß Ziffer 3.4 Absatz 3 Satz 1 des Kodex soll der Aufsichtsrat die Informations- und Berichtspflichten des Vorstands näher festlegen. Dies ist in der Vergangenheit nur informell geschehen. Am 12. November 2014 hat der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Vorstand beschlossen, in der die Berichtspflichten des Vorstands förmlich geregelt sind.

Entgegen Kodex Ziffer 4.2.1 wurde seit der Bestellung von Herrn Stavros Efremidis am 25. September 2014 zum zweiten Vorstandsmitglied neben Herrn Dr. Manfred Schumann kein Vorsitzender bzw. kein Sprecher für den Vorstand ernannt. Der Aufsichtsrat hält die Ernennung eines Vorsitzenden und eines Sprechers für den Vorstand auf Grund von nur zwei Personen im Vorstand für nicht erforderlich. Bei nur zwei Vorstandsmitgliedern müssen die typischen Aufgaben eines Vorsitzenden, wie bspw. die Koordination der Vorstandsarbeit oder die Sitzungsleitung, nicht einem Vorstandsmitglied zugewiesen werden. In gleicher Weise sieht der Aufsichtsrat auch keinen Bedarf für einen Vorstandssprecher.

Kodex Ziffer 4.2.2 Absatz 2 des Kodex sieht vor, dass bei der Bemessung der Gesamtvergütung der einzelnen Vorstandsmitglieder das Verhältnis zu Vergleichsgruppen von Beschäftigten im Unternehmen berücksichtigt werden soll. Diese Empfehlung findet auf die WCM AG keine Anwendung, da neben dem Vorstand derzeit keine weitere Belegschaft vorhanden ist.

Kodex Ziffer 4.2.3 Absatz 2 Satz 2 sieht vor, dass die monetäre Vergütung der Vorstandsmitglieder fixe und variable Bestandteile enthalten soll. Dieser Empfehlung wird insoweit nicht entsprochen, als der mit Wirkung zum 1. Januar 2015 abzuschließende Anstellungsvertrag des Vorstandsmitglieds Stavros Efremidis zunächst keine variablen Vergütungsbestandteile enthalten soll. Variable Vergütungsbestandteile sollen aber vereinbart werden, sobald nach Wiederherstellung der operativen Geschäftstätigkeit der WCM AG eine Vergleichsgröße für die Erstellung einer entsprechenden Bemessungsgrundlage für die variable Vergütung zur Verfügung steht.

Der Aufsichtsrat hat für seine Zusammensetzung keine konkreten Ziele benannt, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenkonflikte, eine festzulegende Altersgrenze für die Aufsichtsratsmitglieder und Vielfalt (Diversity) berücksichtigen und insbesondere eine angemessene Beteiligung von Frauen vorsehen (Kodex Ziffer 5.4.1 Abs. 2). Solange derartige 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 Ziffer 5.4.1 Abs. 3). Der Aufsichtsrat hat bereits in der Vergangenheit eine Altersgrenze für seine Mitglieder festgelegt und berücksichtigt diese bei Wahlvorschlägen. Ob der Aufsichtsrat darüber hinaus konkrete Ziele für seine Zusammensetzung festlegt und welche Ziele insoweit unter Beachtung der besonderen Situation unseres Unternehmens sinnvoll wären, prüft der Aufsichtsrat im Zeitpunkt der Abgabe dieser Entsprechenserklärung noch. Entsprechend der (noch) nicht erfolgten Festlegung weiterer konkreter Ziele können solche bei Wahlvorschlägen momentan nicht berücksichtigt und die Zielsetzungen und der Stand der Umsetzung nicht im Corporate Governance 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 Ziffer 5.3.3). Da dem aus sechs Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat nur Mitglieder der Anteilseigner angehören und kein Effizienzverlust bei der Beratung der Wahlvorschläge im Gesamtaufichtsrat zu beobachten war, besteht keine Notwendigkeit, einen Nominierungsausschuss zu bilden.

Nach Kodex Ziffer 5.4.6 Abs. 3 soll die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder im Anhang oder im Lagebericht individualisiert, aufgegliedert nach Bestandteilen ausgewiesen werden. Derzeit wird die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder im Lagebericht noch nicht individualisiert ausgewiesen, sondern lediglich die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder offengelegt. Zukünftig soll eine individualisierte Offenlegung der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder im Lagebericht erfolgen.

Nach Kodex Ziffer 6.4 sollen im Rahmen der laufenden Öffentlichkeitsarbeit die Termine der wesentlichen wiederkehrenden Veröffentlichungen (unter anderem Geschäftsbericht, Zwischenfinanzberichte) und der Termin der Hauptversammlung in einem Finanzkalender mit ausreichendem Zeitvorlauf publiziert werden. Aus technischen und organisatorischen Gründen konnte diese Empfehlung bei der WCM AG bislang noch nicht umgesetzt werden. Für das Geschäftsjahr 2015 soll ein Finanzkalender veröffentlicht werden.

Für die WCM AG ist die sorgfältige Erstellung des Jahresabschlusses mit einem erheblichen Zeitaufwand infolge der noch nicht vorhandenen personellen Ressourcen verbunden. Daher kann die Einhaltung der in Kodex Ziffer 7.1.2 Satz 4 empfohlenen Veröffentlichungsfrist für den Jahresabschluss von 90 Tagen nach Geschäftsjahresende und für die Zwischenberichte von 45 Tagen nach dem Ende des Berichtszeitraums derzeit nicht eingehalten werden. Vorstand und Aufsichtsrat streben jedoch an, in zukünftigen Jahren der Empfehlung in Ziffer 7.1.2 Satz 4 des Kodex bezüglich der 90-Tages-Frist nach Geschäftsjahresende für die Veröffentlichung des Jahresabschlusses und der 45-Tages-Frist nach dem Ende des Berichtszeitraums für die Zwischenberichte nachzukommen.

Frankfurt am Main, 8. Dezember 2014

Für den Aufsichtsrat der WCM AG

Für den Vorstand der WCM AG

---

Rainer Laufs

Vorsitzender des Aufsichtsrats

---

Dr. Manfred Schumann

---

Stavros Efremidis"

Zum Datum dieses Prospekts entspricht die Gesellschaft den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex nach Maßgabe der oben abgedruckten Erklärung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom 8. Dezember 2014.

## WESENTLICHE AKTIONÄRE

Die folgende Tabelle enthält die Namen der juristischen und natürlichen Personen, die direkt oder indirekt Stimmrechte an der Gesellschaft halten. Die Angaben beruhen, soweit nicht anderweitig angegeben, auf den bei der Gesellschaft gemäß §§ 21 ff. Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) eingegangenen Mitteilungen. Ausweislich der Mitteilungen, die zum Datum des Prospekts gemacht wurden, halten die folgenden Aktionäre mehr als 3 % der Aktien der Gesellschaft:

<b>Stimmrechtmitteilungspflichtige Aktionäre</b>	<b>Anzahl der unmittelbar gehaltenen Stimmrechte in %*</b>
Sibylle Dürkop, Deutschland	0,46 <sup>1)</sup>
John Frederik Ehlerding, Deutschland	3,75 <sup>2)</sup>
Karl Philipp Ehlerding, Deutschland	0,6 <sup>3)</sup>
Christoph Kroschke, Deutschland	2,82 <sup>4)</sup>
Hans-Werner Maas, Deutschland	0,92 <sup>5)</sup>
Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland	0 <sup>6)</sup>
TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland	0,49 <sup>7)</sup>
Pierre Baumgartner, Schweiz	3,12

\* Prozentsätze sind gerundet.

<sup>1)</sup> Neben 0,46 % Stimmrechten, die Frau Dürkop unmittelbar hält, sind ihr nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 8,08 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass ihr Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.

<sup>2)</sup> Neben 3,75 % Stimmrechten, die Herr John Frederik Ehlerding unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 4,79 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.

<sup>3)</sup> Neben 0,6 % Stimmrechten, die Herr Karl Philipp Ehlerding unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 7,94 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.

<sup>4)</sup> Neben 2,82 % Stimmrechten, die Herr Kroschke unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 5,72 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.

<sup>5)</sup> Neben 0,92 % Stimmrechten, die Herr Maas unmittelbar hält, sind ihm nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 7,62 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass sein Stimmrechtsanteil insgesamt 8,54 % beträgt.

<sup>6)</sup> Der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH sind nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts 8,16 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass ihr Stimmrechtsanteil insgesamt 8,16 % beträgt.

<sup>7)</sup> Der TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH sind nach Kenntnis der Gesellschaft zum Zeitpunkt des Prospekts weitere 7,67 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen, sodass ihr Stimmrechtsanteil insgesamt 8,16 % beträgt.

Da die gesetzliche Meldepflicht gemäß §§ 21 ff. WpHG nur gilt, wenn die Stimmrechte der Aktionäre eine bestimmte Schwelle überschreiten, erreichen oder unterschreiten, reflektieren die auf Basis von Stimmrechtmitteilungen dargestellten Beteiligungen nicht zwingend die tatsächliche Beteiligungshöhe zum Datum des Prospekts.

Die Beteiligungen und die Aktionärsstruktur werden sich nach der Durchführung der der Barkapitalerhöhung in Abhängigkeit vom Bezugsverhalten der Altaktionäre und nach der Durchführung der

Sachkapitalerhöhung, die unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgt, ändern. Im Rahmen der Sachkapitalerhöhung werden die Herren John Frederik Ehlerding und Karl Philipp Ehlerding im Rahmen der Immobilienakquisition 2 als Sacheinlage Anteile an der Objektgesellschaft in Bremerhaven einbringen (siehe "*Geschäftstätigkeit –Immobilienportfolio der WCM AG*") gegen Ausgabe von insgesamt 4.900.000 Neuen Aktien II. Davon werden nach Durchführung der Sachkapitalerhöhung 2.100.000 Neue Aktien II an Herrn Dieter Petram übertragen, der zuvor 48% der Kommanditanteile an der Objektgesellschaft in Bremerhaven an die Herren John Frederik Ehlerding und Karl Philipp Ehlerding übertragen hatte.

# **GESCHÄFTE UND RECHTSBEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN PERSONEN**

## **Allgemeines**

Nahestehende Unternehmen und Personen sind gemäß IAS 24 solche, die direkt oder indirekt Beherrschung auf das Unternehmen ausüben oder die Möglichkeit haben, wesentlichen Einfluss auf das Unternehmen auszuüben. Zum Kreis der nahestehenden Personen der WCM AG gehören die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands sowie nahe Angehörige dieser Personen.

Die WCM AG hat seit dem 1. Januar 2011 bis zum Datum des Prospekts die nachstehenden wesentlichen Geschäfte und Rechtsbeziehungen mit nahestehenden Personen abgeschlossen:

## **Darlehensverträge mit Aufsichtsratsmitgliedern**

Die Gesellschaft hatte mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen: Beide Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen am 31. März 2016 zurückzuzahlen. Ein Darlehen über TEUR 20 wird bis zum 30. November 2014 mit 9,5 % p.a. verzinst, ein weiteres Darlehen über TEUR 100 wird bis zum selben Datum mit 3,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Dezember 2014 wurden beide Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6,0 % p.a.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding hatte die Gesellschaft verschiedene Darlehensverträge über insgesamt TEUR 2.940 abgeschlossen. Alle Darlehen sind nebst der aufgelaufenen Zinsen zum 31. März 2016 zurückzuzahlen. Ein Darlehen über TEUR 150 wird bis zum 31. Dezember 2014 mit 3,5 % p.a. verzinst, alle übrigen Darlehen werden bis zum selben Datum mit 9,5 % p.a. verzinst. Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 wurden alle Darlehen in einen Vertrag zusammengefasst. Der Zinssatz beträgt ab diesem Zeitpunkt einheitlich 6 % p.a.

Am 28. November 2014 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Zusätzlich hat sich Herr Ehlerding verpflichtet, zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 und der Transaktionskosten (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2) falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert werden können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemissionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Als Rückzahlungstermin wurde der 1. April 2016 und als Zinssatz 6,0 % p.a. vereinbart.

## **Vertrag über eine Vermittlungsvergütung und über eine Abnahmeverpflichtung der Neuen Aktien I mit Vorstandsmitglied**

Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Stavros Efremidis ist, hat vor dessen Bestellung zum Vorstandsmitglied der WCM AG die Immobilienakquisition 1 vermittelt. Die WCM AG hat mit der Kalamata Grundbesitz GmbH als Gegenleistung eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von TEUR 1.800 vereinbart. Außerdem wurde vereinbart, dass die WCM AG das Wahlrecht hat, anstelle der Vermittlungsprovision in bar eine Pflichtwandelanleihe in Höhe des vorgenannten Betrages an die Kalamata Grundbesitz GmbH zu begeben. Die Verzinsung beträgt 2,0 %. Die Wandlung in neue Aktien der Gesellschaft aus einem noch zu schaffenden bedingtem Kapital soll frühestens ab dem 1. Januar 2016 und spätestens am 30. Dezember 2018 erfolgen. Der Wandlungspreis ermittelt sich anhand des gewichteten Durchschnittskurses der WCM-Aktie innerhalb des Referenzzeitraums vom 1. Dezember 2014 bis 31. Januar 2015.

Die Kalamata Grundbesitz GmbH hat sich außerdem im Rahmen einer Vereinbarung unwiderruflich gegenüber der Gesellschaft und der Baader Bank verpflichtet, 2.300.000 Neue Aktien I im Rahmen des Angebots zu zeichnen bzw. zu erwerben.

# BESTEUERUNG IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND

Dieser Abschnitt enthält eine Zusammenfassung einiger wichtiger deutscher Besteuerungsgrundsätze, die in Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten oder der Übertragung von Aktien bedeutsam sein können. Die Darstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit der Informationen. Grundlage der Zusammenfassung sind die zur Zeit des Datums dieses Prospekts geltenden Steuervorschriften in der Bundesrepublik Deutschland sowie Bestimmungen typischer von der Bundesrepublik Deutschland mit anderen Staaten abgeschlossener Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung (**Doppelbesteuerungsabkommen**). Die Vorschriften können sich kurzfristig ändern, unter Umständen auch rückwirkend. Die Erläuterungen beziehen sich neben einer kurzen Ausführung zur Besteuerung der WCM AG ausschließlich auf die bei der Besteuerung von Aktionären einer in Deutschland ansässigen Aktiengesellschaft hinsichtlich Dividenden und Veräußerungsgewinnen eventuell anfallende Körperschaftsteuer, Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer, Gewerbesteuer sowie auf die im Zusammenhang mit Aktien ggf. entstehende Erbschaft- und Schenkungsteuer und behandeln nur einzelne Aspekte dieser Steuerarten. Die individuellen Steuerumstände und sonstige eventuell anfallende Steuern eines einzelnen Aktionärs werden nicht erörtert.

***Dieser Abschnitt kann nicht die individuelle Beratung des einzelnen Aktionärs ersetzen. Aus diesem Grund wird jedem an einem Aktienwerb Interessierten empfohlen, einen steuerlichen Berater zu konsultieren. Nur dieser ist in der Lage, auch die besonderen steuerlichen Verhältnisse des einzelnen Aktionärs – beispielsweise hinsichtlich der Veräußerung bzw. unentgeltlichen Übertragung von Aktien oder einer möglichen Erstattung deutscher Kapitalertragsteuer – angemessen zu berücksichtigen.***

## Besteuerung der WCM AG

Die WCM AG als deutsche Aktiengesellschaft unterliegt der Körperschaftsteuer zum Satz von derzeit 15 % auf das zu versteuernde Einkommen zuzüglich eines Solidaritätszuschlags zum Satz von derzeit 5,5 % bezogen auf die Körperschaftsteuerschuld (insgesamt gerundet 15,83 %). Dieser Steuersatz gilt sowohl für ausgeschüttete als auch für einbehaltene Gewinne.

Zusätzlich unterliegt die WCM AG als in Deutschland ansässige Aktiengesellschaft der Gewerbesteuer. Die Höhe der Gewerbesteuer hängt wegen der unterschiedlichen Steuersätze (sog. Hebesätze) der Gemeinden unter anderem davon ab, in welcher Gemeinde die Gesellschaft Betriebsstätten unterhält. Die Gewerbesteuer beträgt, je nach Hebesatz, zwischen 7 % bis ca. 17 % des steuerpflichtigen Gewerbeertrags. In Frankfurt am Main – Sitz der Gesellschaft – beträgt die Gewerbesteuer 16,1 %.

Erträge aus Gewinnausschüttungen inländischer und ausländischer Körperschaften sind grundsätzlich von der Körperschaftsteuer befreit, wobei ein Anteil von 5 % der Dividenden als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben gilt. Im Ergebnis bedeutet dies, dass lediglich 95 % der Gewinnausschüttungen an die WCM AG körperschaftsteuerfrei sind. Im Fall von Gewinnausschüttungen, die die WCM AG nach dem 28. Februar 2013 von inländischen oder ausländischen Körperschaften erhält, an deren Grund- oder Stammkapital sie unmittelbar zu weniger als 10 % zu Beginn des maßgeblichen Kalenderjahres beteiligt war, unterliegen die gesamten Erträge aus den Gewinnausschüttungen der Körperschaftsteuer. Eine Beteiligung am Grund- oder Stammkapital gilt für diese Zwecke auch dann als unmittelbar, wenn sie über eine Personengesellschaft, die nach den Grundsätzen des deutschen Einkommensteuerrechts als Mitunternehmerschaft zu qualifizieren ist, gehalten wird; Grund- oder Stammkapital gilt auch als von Beginn des Kalenderjahres an gehalten, wenn eine Beteiligung von mindestens 10 % im Laufe des Kalenderjahres erworben wird. Erträge aus Gewinnausschüttungen inländischer und ausländischer Körperschaften an die WCM AG sind ebenfalls zu 95 % von der Gewerbesteuer befreit, wenn die WCM AG zu Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums mindestens zu 15 % unmittelbar oder mittelbar am Grund- oder Stammkapital der ausschüttenden inländischen Körperschaft beteiligt war; bei Ausschüttungen einer EU/EWR-Körperschaft an die WCM AG gilt insoweit eine Mindestbeteiligung von 10 % zu Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums und bei Ausschüttungen von anderen ausländischen Gesellschaften

an die WCM AG ist erforderlich, dass die Beteiligung seit Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraums ununterbrochen bis zur Ausschüttung mindestens 15 % am Grund- oder Stammkapital beträgt. Im Fall von Ausschüttungen einer EU/EWR-Körperschaft und im Fall von Ausschüttungen von anderen ausländischen Gesellschaften ist zusätzlich erforderlich, dass die ausschüttende Gesellschaft ihre Einkünfte aus bestimmten sog. aktiven Tätigkeiten bezieht. Liegen die vorgenannten Voraussetzungen nicht vor, sind die Erträge aus Dividenden auf Ebene der WCM AG für Gewerbesteuerzwecke, vorbehaltlich der Anwendung begünstigender Regelungen in Doppelbesteuerungsabkommen, in voller Höhe in den Gewerbeertrag einzubeziehen.

Von der WCM AG in einem Jahr erlittene Verluste können für steuerliche Zwecke nur eingeschränkt mit Gewinnen späterer Jahre verrechnet werden (sog. Mindestbesteuerung). Soweit der Gesamtbetrag der Einkünfte (nach Verlustausgleich und, für Zwecke der Körperschaftsteuer, Verlustrücktrag) im Verlustnutzungszeitraum EUR 1.000.000 übersteigt, kann er für Körperschaft- und Gewerbesteuerzwecke nur zu 60 % mit vorhandenen Verlustvorträgen verrechnet werden. Nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge können grundsätzlich unbefristet vorgetragen und im Rahmen der Mindestbesteuerung genutzt werden.

Die Nutzbarkeit steuerlicher Verlustvorträge durch die WCM AG kann ggf. weiter eingeschränkt sein oder werden; insbesondere können Verlustvorträge ganz oder anteilig nicht mehr nutzbar werden, wenn bestimmte als steuerschädlich qualifizierte Anteilseignerwechsel erfolgen.

Darüber hinaus ergeben sich aus verschiedenen Regelungen möglicherweise Einschränkungen bezüglich der steuerlichen Abziehbarkeit von Zinsaufwendungen u. ä. durch die WCM AG; dies gilt insbesondere für die Regelungen zur sog. Zinsschranke und für verschiedene gewerbesteuerliche Hinzurechnungstatbestände.

Zu beachten ist, dass die WCM AG über ein steuerliches Einlagekonto im Sinne des § 27 KStG in Höhe von EUR 1,3 Mrd. verfügt. Ausschüttungen der Gesellschaft unter Verwendung dieses steuerlichen Einlagekontos erfolgen grundsätzlich ohne Abzug von Kapitalertragssteuer bei der WCM AG. Die Besteuerung bei dem empfangenden Aktionär hängt von der Höhe seiner Beteiligung, der Art und Weise wie die Anteile gehalten werden und seinem Wohnsitz ab. Jeder Aktionär oder potentielle Aktionär sollte daher steuerlichen Rat einholen.

## **Besteuerung von Dividenden beim Aktionär**

Zu beachten ist, dass die nachfolgenden Ausführungen zur Kapitalertragsteuer bei Dividenden (siehe unten) nur dann relevant sind, wenn die Dividende steuerlich nicht als (ordnungsgemäß bescheinigte) Verwendung des steuerlichen Einlagekontos (siehe oben) zu qualifizieren ist.

### **Im Inland ansässige Aktionäre**

#### ***Aktien im Privatvermögen***

Bei in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen natürlichen Personen, die Aktien im Privatvermögen halten, unterliegen Dividendeneinkünfte grundsätzlich der Abgeltungsteuer zum Satz von 25 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf, insgesamt gerundet 26,38 %), die regelmäßig im Rahmen des Steuerabzugs erhoben wird. Die Einkommensteuerschuld für Dividenden ist mit dem Steuerabzug abgegolten. Sofern die Abgeltungsteuer nicht bei der Auszahlung der Dividende einbehalten und abgezogen wurde, sind die Dividendeneinkünfte im Rahmen der Einkommensteuererklärung zu erfassen und werden dann mit dem Abgeltungssteuersatz von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer (siehe unten) besteuert.

Werbungskosten können bis auf einen jährlichen Sparer-Pauschbetrag in Höhe von bis zu EUR 801 (bis zu EUR 1.602 bei zusammen veranlagten Ehegatten), der für alle Kapitaleinkünfte des betreffenden Jahres insgesamt nur einmal zur Verfügung steht, nicht von Kapitalerträgen abgezogen werden. Der Aktionär kann u. a. beantragen, dass im Wege der Veranlagung zum Abgeltungssteuersatz ein beim Kapitalertragsteuerabzug nicht ausgenutzter Sparer-Pauschbetrag abgezogen oder eine (für Kapitaleinkünfte eingeschränkt mögliche) Verlustverrechnung vorgenommen wird.

Sind die Dividendenerträge den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit oder Vermietung und Verpachtung zuzuordnen, findet die Abgeltungsteuer keine Anwendung.

Der Aktionär kann beantragen, dass seine Kapitalerträge statt mit der Abgeltungsteuer mit dem Satz der tariflichen Einkommensteuer besteuert werden, wenn dies für ihn zu einer niedrigeren Steuerbelastung führt (sog. Günstigerprüfung).

Ein Antrag gegen die Anwendung der Abgeltungsteuer ist ebenfalls möglich, wenn der Anteilseigner zu mindestens 25 % an der ausschüttenden Aktiengesellschaft beteiligt ist oder zu mindestens 1 % beteiligt ist und für die Gesellschaft beruflich tätig ist. Ein entsprechender Antrag gilt grundsätzlich für einen Zeitraum von fünf Jahren, wobei ein Widerruf des Antrags innerhalb dieses Zeitraums engen Grenzen unterworfen ist; ein erneuter Antrag des Aktionärs gegen die Anwendung der Abgeltungsteuer für Erträge aus der entsprechenden Beteiligung ist innerhalb des Fünfjahreszeitraums nach einem Widerruf nicht mehr zulässig. Bei einem wirksam gestellten Antrag gegen die Anwendung der Abgeltungsteuer werden die Dividendeneinkünfte nach dem sog. Teileinkünfteverfahren besteuert. Danach werden 60 % der Einnahmen nach Abzug von 60 % der damit zusammenhängenden Werbungskosten dem persönlichen progressiven Steuersatz von bis zu 45 % unterworfen. Auf die anfallende Einkommensteuer wird ein Solidaritätszuschlag von 5,5 % erhoben, so dass sich bei einem Spitzensteuersatz von 45 % eine maximale Belastung von gerundet 28,5 % der Dividendenerträge ergibt.

Wenn der Aktionär ein Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, unterliegt der Aktionär grundsätzlich der Kirchensteuer zu einem Satz von 8 % oder 9 % (abhängig vom Wohnsitz des Aktionärs) auf die Einkommensteuer. Die Bemessungsgrundlage für Kirchensteuerzwecke entspricht jedoch nicht der tatsächlichen persönlichen Einkommensteuer des Steuerpflichtigen, da verschiedene Anpassungen vorzunehmen sind. Das sog. Teileinkünfteverfahren ist in diesem Zusammenhang z. B. nicht anwendbar. Hieraus folgt, dass z. B. Dividendeneinkünften, die für Einkommensteuerzwecke dem Teileinkünfteverfahren unterliegen, grundsätzlich zu 100 % der Kirchensteuer unterfallen.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

### **Aktien im Betriebsvermögen**

*Einzelunternehmer:* Werden die Aktien im Betriebsvermögen eines Einzelunternehmers gehalten, geht die Dividende für Zwecke der Einkommensbesteuerung zu 60 % in die Ermittlung der Einkünfte aus Gewerbebetrieb ein. Betriebsausgaben, die mit den Dividenden in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, sind nur zu 60 % abzugsfähig (sog. Teileinkünfteverfahren). Gewinnausschüttungen sind abzüglich etwaiger damit im Zusammenhang stehender Betriebsausgaben grundsätzlich von der Gewerbesteuer befreit, wenn der Steuerpflichtige am Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraumes zu mindestens 15 % unmittelbar oder mittelbar am Grundkapital der WCM AG beteiligt war; ansonsten werden die Erträge aus Gewinnausschüttungen in voller Höhe in den Gewerbeertrag einbezogen. Die Gewerbesteuer ermäßigt grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens die tarifliche Einkommensteuer des Aktionärs.

Der Einkommensteuersatz ist progressiv; der Spitzensteuersatz beträgt 45 %. Auf die Einkommensteuer wird ein Solidaritätszuschlag von 5,5 % erhoben, so dass sich im Rahmen der Besteuerung nach dem sog. Teileinkünfteverfahren bei einem Spitzensteuersatz von 45 % eine maximale Einkommensteuerbelastung von gerundet 28,5 % der Dividendenerträge (nach Abzug etwaiger damit im Zusammenhang stehender Betriebsausgaben) ergibt. Zusätzlich wird ggf. noch Kirchensteuer erhoben.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

*Körperschaften:* Dividenden, die im Inland ansässige Körperschaften vereinnahmen, sind bei diesen grundsätzlich von der Körperschaftsteuer und dem Solidaritätszuschlag befreit. Allerdings gelten 5 % der Dividendeneinnahmen als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben, so dass im Ergebnis lediglich 95 % der Dividenden steuerfrei vereinnahmt werden können. Tatsächlich anfallende Be-

triebsausgaben im Zusammenhang mit den Dividendenerträgen können bei der Gewinnermittlung grundsätzlich in voller Höhe abgezogen werden. Gewinnausschüttungen der WCM AG, die nach dem 28. Februar 2013 zufließen, unterliegen jedoch in voller Höhe der Körperschaftsteuer, wenn die inländische Körperschaft zu Beginn des maßgeblichen Kalenderjahres zu weniger als 10 % unmittelbar am Grundkapital der WCM AG beteiligt war. Eine Beteiligung am Grundkapital gilt für diese Zwecke auch dann als unmittelbar, wenn sie über eine Personengesellschaft, die nach den Grundsätzen des deutschen Einkommensteuerrechts als Mitunternehmerschaft zu qualifizieren ist, gehalten wird; Grund- oder Stammkapital gilt als von Beginn des Kalenderjahres an gehalten, wenn eine Beteiligung von mindestens 10 % im Laufe des Kalenderjahres erworben wird. Dividenden sind zu 95 % von der Gewerbesteuer befreit, wenn die Körperschaft am Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraumes zu mindestens 15 % unmittelbar oder mittelbar am Grundkapital der WCM AG beteiligt war; ansonsten wird die Dividende in voller Höhe in den Gewerbeertrag einbezogen.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

*Personengesellschaften:* Werden die Aktien von einer Personengesellschaft gehalten, fällt Einkommen- oder Körperschaftsteuer lediglich auf der Ebene der Gesellschafter an. Bei körperschaftsteuerpflichtigen Gesellschaftern ist die Dividendenzahlung grundsätzlich zu 95 % steuerbefreit und tatsächlich entstandene Betriebsausgaben können grundsätzlich in voller Höhe abgezogen werden, wenn sie zu Beginn des Kalenderjahres unmittelbar zu mindestens 10 % am Grundkapital der WCM AG beteiligt sind bzw. als beteiligt gelten (siehe oben unter Körperschaften). Unterliegt der Gesellschafter hingegen der Einkommensteuer, so werden im Falle der Erzielung gewerblicher Einkünfte 60 % der Dividenden nach Abzug von 60 % der damit zusammenhängenden Betriebsausgaben besteuert (siehe oben unter Einzelunternehmer). Handelt es sich dagegen um eine vermögensverwaltende Personengesellschaft und wird der Gesellschaftsanteil an der Personengesellschaft im Privatvermögen gehalten, wird die Dividende zum Abgeltungssteuersatz mit 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) besteuert. Auf der Ebene einer gewerbsteuerpflichtigen Personengesellschaft unterliegen Dividendenzahlungen der Gewerbesteuer, es sei denn die Personengesellschaft war zu Beginn des Kalenderjahrs zu mindestens 15 % unmittelbar oder mittelbar am Grundkapital der WCM AG beteiligt. Soweit natürliche Personen an der Personengesellschaft beteiligt sind, ermäßigt die auf Ebene der Personengesellschaft anfallende Gewerbesteuer grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens die tarifliche Einkommenssteuer des Gesellschafter. Soweit körperschaftsteuerpflichtige Gesellschafter an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft beteiligt sind, unterliegen die Dividendenzahlungen an die Personengesellschaft unter den obengenannten Voraussetzungen ggf. auf Ebene der körperschaftsteuerpflichtigen Gesellschafter der Gewerbesteuer.

Von den vorstehend beschriebenen Befreiungen ausgenommen sind unter bestimmten Voraussetzungen insbesondere Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen (siehe unten Abschnitt "Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen").

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

### **Im Ausland ansässige Aktionäre**

Im Ausland ansässige natürliche Personen und Körperschaften sind mit den Dividendeneinkünften beschränkt einkommen- bzw. körperschaftsteuerpflichtig. Die deutsche Einkommensteuerschuld gilt mit Einbehaltung der (gegebenenfalls nach einem Doppelbesteuerungsabkommen ermäßigten) Kapitalertragsteuer als abgegolten, wenn die Aktien keiner Betriebsstätte oder festen Einrichtungen in Deutschland zugeordnet und nicht über einen ständigen Vertreter in Deutschland gehalten werden. Besonderheiten können sich aus anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen oder aus der Richtlinie 2011/96/EU des Europäischen Rates vom 30. November 2011 über das gemeinsame Steuersystem der Mutter- und Tochtergesellschaften verschiedener Mitgliedstaaten (sog. Mutter-Tochter-Richtlinie) ergeben.

Dividendeneinkünfte einer im Ausland ansässigen natürlichen Person, die ihre Aktien im Vermögen einer Betriebsstätte oder festen Einrichtung in Deutschland oder über einen ständigen Vertreter in Deutschland hält, unterliegen zu 60 % der deutschen Einkommensteuer und dem Solidaritätszuschlag. Die Dividenden unterliegen im Falle von Aktien, die zum Vermögen einer gewerblichen Betriebsstätte in Deutschland gehören, grundsätzlich auch in voller Höhe der Gewerbesteuer, es sei denn, der Steuerpflichtige war am Beginn des maßgeblichen Erhebungszeitraumes mit mindestens 15 % am Grundkapital der WCM AG beteiligt — in diesem Fall unterliegen die Dividenden nicht der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer ermäßigt grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens die persönliche Einkommensteuer des Aktionärs.

Dividendeneinkünfte von im Ausland ansässige Körperschaften mit einer Betriebsstätte oder festen Einrichtung in Deutschland, der die Aktien zugerechnet werden können, oder einem ständigen Vertreter in Deutschland, über den die Aktien gehalten werden, sind grundsätzlich von der Körperschaftsteuer und dem Solidaritätszuschlag befreit. Allerdings gelten 5 % der Dividenden als nicht-abzugsfähige Betriebsausgaben, so dass im Ergebnis lediglich 95 % der Dividendenzahlung steuerfrei sind. Wie im Fall von im Inland ansässigen Aktionären gilt dies jedoch nur, wenn die Körperschaft zu Beginn des Kalenderjahres mindestens zu 10 % unmittelbar am Grundkapital der WCM AG beteiligt ist bzw. als beteiligt gilt. Sofern die Aktien zum Betriebsvermögen einer Betriebsstätte in Deutschland gehören, unterliegen die Dividenden in voller Höhe der Gewerbesteuer, es sei denn, die Körperschaft war zu Beginn des Erhebungszeitraumes mindestens zu 15 % am Grundkapital der WCM AG beteiligt (in diesem Fall unterliegen die Dividenden nur zu 5 % der Gewerbesteuer).

Von den vorstehend beschriebenen Steuerbefreiungen ausgenommen sind unter bestimmten Voraussetzungen insbesondere Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute und Finanzunternehmen, Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen (siehe unten Abschnitt "Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen").

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Dividenden" gilt ergänzend.

### ***Kapitalertragsteuer bei Dividenden***

Die Gesellschaft ist bei inländischer Sammelverwahrung der Aktien nicht zum Einbehalt von Kapitalertragssteuer verpflichtet. Da die Aktien der WCM AG, einschließlich der Neuen Aktien nach Durchführung der Barkapitalerhöhung und der Sachkapitalerhöhung bei Clearstream Banking AG sammelverwahrt werden, übernimmt die WCM AG keine Verantwortung für den Einbehalt von Kapitalertragsteuer auf Dividendenzahlungen.

Die inländischen Zweigstelle eines in- oder ausländischen Kreditinstituts oder Finanzdienstleistungsinstitutes, das inländische Wertpapierhandelsunternehmen und die inländische Wertpapierhandelsbank, die die Aktien verwahrt und verwaltet (jeweils eine auszahlende Stelle), hat grundsätzlich Kapitalertragsteuer zum Satz von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag hierauf in Höhe von 5,5 %, also insgesamt gerundet 26,38 % der Brutto-Dividende, einzubehalten und abzuführen, wenn sie die Kapitalerträge an den Aktionär auszahlt oder gutschreibt oder einer ausländischen Stelle auszahlt. Ob die Dividende beim Aktionär ganz oder teilweise steuerbefreit ist und ob es sich um einen im In- oder Ausland ansässigen Aktionär handelt, wird dabei grundsätzlich nicht berücksichtigt, es sei denn, der auszahlenden Stelle liegt eine gültige Nichtveranlagungs- oder Freistellungsbescheinigung des Aktionärs vor.

Bei in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Aktionären, die ihre Aktien im Privatvermögen halten, ist die Einkommensteuer grundsätzlich durch die einbehaltene Steuer abgegolten, wenn keine Veranlagung nach den oben unter "Aktien im Privatvermögen" erwähnten Regeln beantragt wird.

Bei in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Aktionären und bei im Ausland ansässigen Aktionären, die ihre Aktien im Betriebsvermögen einer deutschen Betriebsstätte oder festen Einrichtung in Deutschland oder über einen ständigen Vertreter in Deutschland halten, wird die Kapitaler-

tragsteuer (einschließlich Solidaritätszuschlag) im Rahmen der Veranlagung auf die Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld des Aktionärs angerechnet; ein etwaiger übersteigender Betrag wird erstattet.

Für Ausschüttungen von der WCM AG an im Ausland ansässige Aktionäre, die ihre Aktien nicht im Vermögen einer Betriebsstätte oder festen Einrichtung in Deutschland oder über einen ständigen Vertreter in Deutschland halten und die in einem Land ansässig sind, mit dem Deutschland ein Doppelbesteuerungsabkommen abgeschlossen hat, wird die Kapitalertragsteuer in der Regel auf 15 %, im Falle einer qualifizierten Beteiligung durch eine Körperschaft gegebenenfalls auf niedrigere Sätze, reduziert — im Einzelfall maßgebend sind aber die Regelungen in dem jeweils anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen. Die Kapitalertragsteuerermäßigung wird entweder durch (partielle) Freistellung oder in der Weise gewährt, dass die Differenz zwischen dem Gesamtbetrag der einbehaltenen Kapitalertragsteuer einschließlich des Solidaritätszuschlags und der unter der Anwendung des einschlägigen Doppelbesteuerungsabkommens tatsächlich geschuldeten Kapitalertragsteuer auf Antrag durch die deutsche Finanzverwaltung (Bundeszentralamt für Steuern) erstattet wird. Formulare für das Erstattungsverfahren sind beim Bundeszentralamt für Steuern erhältlich und können von der Internet-Seite des Bundeszentralamts für Steuern ([www.bzst.de](http://www.bzst.de)) heruntergeladen werden.

Im Falle von Dividenden, die von WCM AG an eine Muttergesellschaft bzw. Betriebsstätte im Sinne der Richtlinie 2011/96/EU des Europäischen Rates vom 30. November 2011 über das gemeinsame Steuersystem der Mutter- und Tochtergesellschaften verschiedener Mitgliedstaaten (Mutter-Tochter-Richtlinie) ausgeschüttet werden, kann auf Antrag und bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen bei der Gewinnausschüttung von einer Einbehaltung der Kapitalertragsteuer ganz abgesehen oder eine einbehaltene Kapitalertragsteuer ganz erstattet werden.

Ist der Aktionär eine in Deutschland beschränkt steuerpflichtige Körperschaft, so werden bei Erfüllung weiterer Voraussetzungen zwei Fünftel der einbehaltenen Kapitalertragsteuer auf Antrag erstattet. Eine weitergehende Erstattung auf Grund der Anwendung eines Doppelbesteuerungsabkommens oder der Mutter-Tochter-Richtlinie bleibt möglich.

Die (partielle) Kapitalertragsteuerfreistellung oder -erstattung wird für ausländische Aktionäre durch spezielle Vorschriften zur Bekämpfung missbräuchlicher Gestaltungen eingeschränkt.

Wenn der Aktionär ein Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, kann er bei der auszahlenden Stelle schriftlich beantragen, dass diese die auf die Kapitalertragsteuer anfallende Kirchensteuer einbehält und abführt. In diesem Fall ist die auszahlende Stelle grundsätzlich verpflichtet, die auf die Kapitalerträge entfallende Kirchensteuer einzubehalten. Wenn Kirchensteuer nicht im Wege des Steuerabzugs erhoben wird, hat der Aktionär seine Dividendeneinkünfte in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben und die anfallende Kirchensteuer wird dann im Wege der Veranlagung erhoben.

Dividendeneinkünfte, die nach dem 31. Dezember 2014 an einen Aktionär gezahlt werden, der Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, sind in Bezug auf die darauf anfallende Kirchensteuer Gegenstand einer Einbehaltspflicht. Der zum Einbehalt Verpflichtete hat die für den Einbehalt der Kirchensteuer relevanten Daten beim Bundeszentralamt für Steuern in einem automatisierten Verfahren abrufen. Der Aktionär kann jedoch dem Datenabruf beim Bundeszentralamt für Steuern widersprechen (Sperrvermerk). In diesem Fall behält die inländische Depotbank keine Kirchensteuer ein und der Aktionär ist verpflichtet seine Dividendeneinkünfte in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben und die anfallende Kirchensteuer wird dann im Wege der Veranlagung erhoben.

## Besteuerung der Veräußerung von Aktien

Als Veräußerungsgewinn(e) oder als Gewinn(e) aus der Veräußerung von Aktien werden nachfolgend nicht nur die Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, sondern auch solche aus bestimmten, der Veräußerung steuerlich gleichgestellten Tatbeständen bezeichnet.

### Im Inland ansässige Aktionäre

#### *Aktien im Privatvermögen*

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien oder Bezugsrechten, die im Privatvermögen gehalten werden, unterliegen grundsätzlich unabhängig von der Haltedauer der Anteile oder einer Freigrenze in voller Höhe der Abgeltungsteuer. Der Veräußerungsgewinn wird ermittelt als Einnahmen aus der Veräußerung abzüglich Veräußerungskosten, Anschaffungskosten der Aktien und Anschaffungsnebenkosten. Bei Aktien, die einem Verwahrer zur Sammelverwahrung nach § 5 Depotgesetz anvertraut worden sind, wird dabei unterstellt, dass bei mehreren Käufen und/oder Verkäufen gleichartiger vertretbarer Aktien die zuerst angeschafften Aktien auch zuerst veräußert werden.

Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Aktien unterliegen der Abgeltungsteuer zum Satz von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag hierauf, insgesamt gerundet 26,38 % sowie ggf. zuzüglich Kirchensteuer), die regelmäßig im Rahmen des Steuerabzugs erhoben wird. Sofern die Steuer nicht im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs einbehalten wurde, sind die Einkünfte im Rahmen der Einkommensteuererklärung zu erfassen. Ein Abzug von allgemeinen Werbungskosten im Zusammenhang mit Veräußerungen, die nicht als Veräußerungskosten zu qualifizieren sind, ist nicht zulässig. Die Veräußerungsgewinne gelten jedoch als Kapitalerträge, von denen ggf. der (anteilige) Sparer-Pauschbetrag abgezogen wird. Bei einer Besteuerung mit dem Satz der tariflichen Einkommensteuer im Rahmen einer auf Antrag zulässigen Veranlagung, falls sich hieraus für den Aktionär ein geringerer Steuersatz ergibt (sog. Günstigerprüfung), wird die Kapitalertragsteuer auf die tarifliche Einkommensteuer angerechnet und ein sich ergebender Überhang erstattet. Auch in diesem Fall ist ein Abzug von Werbungskosten nicht möglich.

Die unentgeltliche Übertragung von Aktien in ein anderes Depot desselben Inhabers gilt nicht als eine Veräußerung; vielmehr hat die übertragende Depotbank der neuen Depotbank die Anschaffungsdaten (u. a. die Anschaffungskosten) der Aktien mitzuteilen.

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, die zum Privatvermögen gehören, zählen nicht zu den der Abgeltungsteuer unterliegenden Kapitaleinkünften, wenn zu irgendeinem Zeitpunkt in den letzten fünf Jahren vor der Veräußerung von dem Aktionär (oder im Falle des unentgeltlichen Erwerbs von dessen Rechtsvorgänger) direkt oder indirekt eine Beteiligung von mindestens 1 % am Grundkapital der WCM AG gehalten wurde. Nach dem in diesem Fall zur Anwendung kommenden sog. Teileinkünfteverfahren unterliegen 60 % der Veräußerungsgewinne nach Abzug von 60 % der damit zusammenhängenden Kosten und ggf. eines Freibetrages der Einkommensteuer zu dem anwendbaren persönlichen progressiven Einkommensteuersatz von bis zu 45 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer hierauf).

Für die Besteuerung von Veräußerungsverlusten aus Aktien, die unter den Anwendungsbereich der Abgeltungsteuer fallen, gelten die folgenden Besonderheiten: Verluste aus der Veräußerung von Aktien können nur mit Veräußerungsgewinnen aus Aktien verrechnet werden. Gewinne aus Aktienverkäufen können dagegen für die Verrechnung mit sonstigen negativen Einkünften aus Privatvermögen genutzt werden.

Veräußerungsverluste aus Aktien, die in einem Jahr nicht verrechnet werden konnten, werden gesondert festgestellt und können in den Folgejahren im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen mit Gewinnen aus der Veräußerung von Aktien verrechnet werden. Grundsätzlich werden die nicht ausgeglichenen Veräußerungsverluste aus Aktien zur Verrechnung mit zukünftigen Gewinnen aus Aktienveräußerungen von der auszahlenden Stelle vorgetragen. Zum Zwecke der Verrechnung von Veräußerungsgewinnen und -verlusten aus Depots bei verschiedenen Quellen hat die jeweilige auszahlende Stelle auf Verlangen eine Bescheinigung über die nicht ausgeglichenen Verluste aus-

zustellen. Diese bescheinigten Verluste werden dann von der auszahlenden Stelle nicht mehr für Zwecke der Verrechnung mit Veräußerungsgewinnen aus Aktien berücksichtigt, sondern können von dem Aktionär ausschließlich im Rahmen der steuerlichen Veranlagung geltend gemacht werden.

Bei der Veräußerung oder Ausübung von Bezugsrechten, die einen Anspruch auf Abschluss eines Zeichnungsvertrags begründen, werden keine anteiligen Anschaffungskosten der zugrunde liegenden Altanteile, auf die die Bezugsrechte entfallen, angesetzt. Der bei Veräußerung von Bezugsrechten erzielte Kaufpreis gilt als steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn und unterliegt der Abgeltungsteuer.

Wenn der Aktionär Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, unterliegt der Aktionär grundsätzlich der Kirchensteuer zu einem Satz von 8 % oder 9 % (abhängig vom Wohnsitz des Aktionärs) auf die Einkommensteuer. Die Bemessungsgrundlage für Kirchensteuerzwecke entspricht jedoch nicht der tatsächlichen persönlichen Einkommensteuer des Steuerpflichtigen, da in bestimmtem Umfang Anpassungen vorzunehmen sind. Das Teileinkünfteverfahren ist in diesem Zusammenhang z. B. nicht anwendbar. Hieraus folgt, dass z. B. Veräußerungsgewinne, die für Einkommensteuerzwecke dem sog. Teileinkünfteverfahren unterliegen, grundsätzlich in voller Höhe der Kirchensteuer unterliegen.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

### ***Aktien im Betriebsvermögen***

*Einzelunternehmer:* Veräußerungsgewinne aus Aktien oder Bezugsrechten, die von einer in Deutschland ansässigen natürlichen Person im Betriebsvermögen gehalten werden, unterliegen zu 60 % der Einkommensteuer, dem Solidaritätszuschlag und der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer ermäßigt jedoch grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens die persönliche Einkommensteuer des Anteilseigners. Zusätzlich wird ggf. noch Kirchensteuer erhoben.

Veräußerungsverluste und Betriebsausgaben, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Veräußerung von Aktien oder Bezugsrechten stehen, sind grundsätzlich nur zu 60 % steuerlich abziehbar.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

*Körperschaften:* Für inländische Körperschaften sind Gewinne aus der Veräußerung von Aktien grundsätzlich von der Gewerbe- und Körperschaftsteuer, einschließlich Solidaritätszuschlag, befreit. Allerdings gelten 5 % der Veräußerungsgewinne als nichtabziehbare Betriebsausgaben, so dass im Ergebnis lediglich 95 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei sind. Von der Steuerbefreiung ausgenommen sind unter bestimmten Voraussetzungen insbesondere Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen (siehe unten Abschnitt "Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen"). Gewinne aus der Veräußerung von Bezugsrechten unterliegen dagegen in vollem Umfang der Körperschaftsteuer, dem Solidaritätszuschlag sowie der Gewerbesteuer. Tatsächlich entstandene allgemeine Betriebsausgaben, die in Zusammenhang mit den Anteilen stehen, können bei der Gewinnermittlung grundsätzlich in voller Höhe abgezogen werden, es sei denn, es handelt sich um Veräußerungskosten. Verluste und Gewinnminderungen aus Aktien, wie z. B. Aufwendungen aus Abschreibungen oder Verluste aus ihrer Veräußerung, sind steuerlich grundsätzlich in voller Höhe nicht abziehbar (auf die unten im Abschnitt "Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen" dargestellten abweichenden Grundsätze wird verwiesen). Zu den steuerlich nicht abziehbaren Gewinnminderungen zählen auch Gewinnminderungen bei einem zu mehr als 25 % an der WCM AG beteiligten Gesellschafter (oder bei einer einem solchen Gesellschafter nahe stehenden Person) im Zusammenhang mit Darlehensforderungen an die WCM AG oder aus der Inanspruchnahme von Sicherheiten, die für Darlehen an die WCM AG gegeben wurden, oder aus dem Rückgriff eines Dritten wegen solcher Darlehen.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

*Personengesellschaften:* Ist der Aktionär eine Personengesellschaft, so hängt die Besteuerung der Veräußerungsgewinne davon ab, ob die Gesellschafter der Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen. Bei Gesellschaftern, die der Körperschaftsteuer unterliegen, sind Veräußerungsgewinne im Ergebnis zu 95 % steuerbefreit; Veräußerungsverluste sind steuerlich nicht abziehbar (siehe oben unter Körperschaften). Gesellschafter, die der Einkommensteuer unterliegen, haben 60 % der Veräußerungsgewinne zu versteuern bzw. können 60 % der Veräußerungskosten und Veräußerungsverluste steuerlich abziehen (siehe oben unter Einzelunternehmer). Handelt es sich dagegen um eine vermögensverwaltende Personengesellschaft und wird der Gesellschaftsanteil an der Personengesellschaft im Privatvermögen gehalten, wird der Veräußerungsgewinn mit dem Abgeltungssteuersatz von 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) besteuert. Zusätzlich unterliegen Veräußerungsgewinne auf der Ebene einer gewerbesteuerpflichtigen Personengesellschaft zu 60 %, soweit natürliche Personen beteiligt sind, und zu 5 %, soweit Körperschaften beteiligt sind, der Gewerbesteuer. Soweit natürliche Personen an der Personengesellschaft beteiligt sind, wird die auf Ebene der Personengesellschaft anfallende Gewerbesteuer jedoch im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens auf die Einkommensteuer der natürlichen Personen angerechnet.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

### **Im Ausland ansässige Aktionäre**

Ist der Aktionär eine nicht in Deutschland ansässige natürliche Person ohne Betriebsstätte oder ständigen Vertreter in Deutschland, unterliegen Veräußerungsgewinne nur dann der deutschen Einkommensteuer, wenn die natürliche Person zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Veräußerung der Aktien unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 1 % am Kapital der WCM AG beteiligt war oder wenn der Veräußerungserlös von einem inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut einem anderen als einem ausländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut gegen Übergabe der Aktien oder Bezugsrechte ausgezahlt oder gutgeschrieben wird und diese Aktien oder Bezugsrechte vom inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut weder verwahrt noch verwaltet werden (sog. Tafelgeschäft). Allerdings schließen viele der von der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossenen Doppelbesteuerungsabkommen ein Besteuerungsrecht Deutschlands in diesen Fällen aus.

Werden Aktien durch eine im Ausland ansässige natürliche Person veräußert, die diese in einer deutschen Betriebsstätte, einer festen Einrichtung oder über einen ständigen Vertreter in einem Betriebsvermögen in Deutschland hält, oder die zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Veräußerung der Aktien unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 1 % am Kapital der WCM AG beteiligt war, unterliegen die erzielten Veräußerungsgewinne in Deutschland nach den Grundsätzen des sog. Teileinkünfteverfahrens zu 60 % der Einkommensteuer, dem Solidaritätszuschlag sowie gegebenenfalls der Gewerbesteuer. Veräußerungsverluste sind zu 60 % steuerlich abziehbar. In den vorgenannten Fällen unterliegen auch Gewinne aus der Veräußerung von Bezugsrechten zu 60 % der Einkommensteuer, dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer ist grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Anrechnungsverfahrens auf die persönliche Einkommensteuer des Anteilseigners anrechenbar.

Veräußerungsgewinne, die eine nicht in Deutschland ansässige Körperschaft erzielt, die die veräußerten Aktien im Betriebsvermögen einer inländischen Betriebsstätte, einer festen Einrichtung oder über einen inländischen ständigen Vertreter gehalten hat, sind grundsätzlich von der Gewerbe- und Körperschaftsteuer befreit. Allerdings gelten 5 % der Veräußerungsgewinne als nichtabziehbare Betriebsausgaben, so dass im Ergebnis lediglich 95 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei sind. Veräußerungsverluste aus Aktien sind in vollem Umfang steuerlich nicht abziehbar. Im Fall der Veräußerung von Bezugsrechten unterliegen die erzielten Gewinne in vollem Umfang der Körperschaftsteuer, dem Solidaritätszuschlag sowie der Gewerbesteuer.

Sind die Aktien vor der Veräußerung durch eine ausländische Körperschaft weder einer inländischen Betriebsstätte noch einem inländischen ständigen Vertreter dieser Körperschaft zugeordnet,

liegt nur dann ein in Deutschland steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn vor, wenn die Gesellschaft zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Veräußerung der Aktien unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 1 % am Kapital der WCM AG beteiligt war. Die Besteuerung des Veräußerungsgewinns erfolgt dann entsprechend den oben dargestellten Grundsätzen, d. h. 95 % der Gewinne unterliegen nicht der Körperschaftsteuer einschließlich des Solidaritätszuschlags. Gewerbesteuer fällt nicht an, wenn in der Bundesrepublik Deutschland auch keine Betriebsstätte für gewerbsteuerliche Zwecke betrieben wird.

Die vorstehend beschriebene Besteuerung von Veräußerungsgewinnen ausländischer Anteilseigner kann unter Umständen durch begünstigende Regelungen im einschlägigen Doppelbesteuerungsabkommen ausgeschlossen sein. Diesbezüglich sehen die meisten von der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossenen Doppelbesteuerungsabkommen einen Ausschluss der deutschen Besteuerung vor, sofern die Aktien nicht im Vermögen einer deutschen Betriebsstätte oder einer festen Einrichtung in Deutschland gehalten werden.

Der nachfolgende Abschnitt "Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen" gilt ergänzend.

### ***Kapitalertragsteuer bei Veräußerungen***

Die Abgeltungsteuer wird auch bei Veräußerungsgewinnen grundsätzlich im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs für Rechnung des Aktionärs erhoben, sofern der Veräußerungserlös von einer auszahlenden Stelle ausgezahlt oder gutgeschrieben wird. Der Kapitalertragsteuersatz beträgt 25 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf, insgesamt gerundet 26,38 %). Die Gesellschaft ist nicht zum Steuereinbehalt verpflichtet und die WCM AG übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung der Kapitalertragsteuer.

Erfolgt im Falle eines Depotübertrags keine gültige Mitteilung der Anschaffungsdaten, wird die Kapitalertragsteuer auf 30 % der Einnahmen aus der Veräußerung der Aktien oder Bezugsrechte bemessen. Dies gilt auch, wenn der Veräußerungserlös von einem inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut einem anderen als einem ausländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut gegen Übergabe der Aktien oder Bezugsrechte ausgezahlt oder gutgeschrieben wird und diese Aktien oder Bezugsrechte von dem inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut weder verwahrt noch verwaltet wurden (sog. Tafelgeschäft).

Die Steuern auf Veräußerungsgewinne aus Aktien und Bezugsrechten einer in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen und nicht von der Körperschaftsteuer befreiten privatrechtlichen Körperschaft werden nicht im Wege der Kapitalertragsteuer erhoben. Im Fall von bestimmten Gruppen von Körperschaften gilt dies nur, wenn sie ihre Zugehörigkeit zu dieser Gruppe von Steuerpflichtigen durch eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamts nachweisen.

Sofern die Veräußerungsgewinne Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs darstellen und der Gläubiger der Kapitalerträge dies gegenüber der inländischen auszahlenden Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt, hat die inländische auszahlende Stelle ebenfalls keinen Kapitalertragssteuerabzug vorzunehmen.

Auf Antrag ist ein Kapitalertragsteuerabzug durch die auszahlende Stelle bei Veräußerungsgewinnen in steuerlichem Betriebsvermögen auch dann nicht vorzunehmen, wenn die Kapitalertragsteuer beim Aktionär auf Grund der Art seiner Geschäfte auf Dauer höher wäre als die gesamte festzusetzende Einkommen- oder Körperschaftsteuer.

Ist der Aktionär eine in Deutschland beschränkt steuerpflichtige Körperschaft, so werden bei Erfüllung weiterer Voraussetzungen zwei Fünftel der tatsächlich einbehaltenen Kapitalertragsteuer auf Antrag erstattet. Eine weitergehende Erstattung auf Grund der Anwendung eines Doppelbesteuerungsabkommens bleibt möglich.

Wenn der Aktionär ein Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, kann er bei der auszahlenden Stelle schriftlich beantragen, dass diese die auf die Kapitalertragsteuer anfallende Kirchensteuer einbehält und abführt. In diesem Fall ist die auszahlende Stelle grundsätzlich

verpflichtet, die auf die Kapitalerträge entfallende Kirchensteuer einzubehalten. Wenn Kirchensteuer nicht im Wege des Steuerabzugs erhoben wird, ist der Aktionär verpflichtet, seine Veräußerungsgewinne in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben und die Kirchensteuer wird im Wege der Veranlagung erhoben.

Veräußerungsgewinne, die nach dem 31. Dezember 2014 an einen Aktionär gezahlt werden, der Mitglied einer Religionsgemeinschaft ist, die Kirchensteuer erhebt, sind in Bezug auf die darauf anfallende Kirchensteuer Gegenstand einer Einbehaltspflicht. Die für den Einbehalt der Kirchensteuer relevanten Daten sind beim Bundeszentralamt für Steuern in einem automatisierten Verfahren durch den zum Einbehalt Verpflichteten abzurufen. Der Aktionär kann jedoch dem Datenabruf beim Bundeszentralamt für Steuern widersprechen (Sperrvermerk). In diesem Fall behält die auszahlende Stelle keine Kirchensteuer ein und der Aktionär ist verpflichtet, seine Veräußerungsgewinne in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben und die Kirchensteuer wird im Wege der Veranlagung erhoben.

## **Besonderheiten für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzunternehmen und Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen**

Sofern es sich bei den Anteilseignern um Finanzunternehmen im Sinne des § 1 des Kreditwesengesetzes ("KWG") handelt, die die Aktien mit dem Ziel der kurzfristigen Erzielung eines Eigenhandelserfolgs erworben haben, unterliegen sowohl Erträge aus vereinnahmten Dividenden als auch Veräußerungsgewinne in voller Höhe der Besteuerung. Gleiches gilt, wenn die Aktien bei Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten nach § 1a KWG dem Handelsbuch zuzurechnen sind. Entsprechendes gilt — ggf. vorbehaltlich der Anwendung begünstigender Regelungen in Doppelbesteuerungsabkommen und, in Bezug auf Dividenden, vorbehaltlich der Anwendbarkeit von Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 2011/96/EU des Europäischen Rates vom 30. November 2011 (sog. Mutter-Tochter-Richtlinie) — auch für Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute und Finanzunternehmen mit Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaft oder einem anderen Vertragsstaat des EWR-Abkommens.

Eine weitere Ausnahme besteht für Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds. Soweit die von diesen Unternehmen gehaltenen Anteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind, sind Dividenden — für ausländische Institute vorbehaltlich der Anwendbarkeit von Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 2011/96/EU des Europäischen Rates vom 30. November 2011 (sog. Mutter-Tochter-Richtlinie) und der Anwendung begünstigender Regelungen in Doppelbesteuerungsabkommen — und Veräußerungsgewinne grundsätzlich steuerpflichtig.

Verluste und Wertminderungen in Zusammenhang mit Aktien können in den jeweils dargestellten Fällen steuerlich geltend gemacht werden.

## **Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer**

Der Übergang von Aktien auf eine andere Person durch Schenkung oder von Todes wegen oder bei Zweckzuwendungen unterliegt insbesondere dann der deutschen Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer, wenn

- a) der Erblasser, der Schenker, der Erbe, der Beschenkte oder der sonstige Erwerber zum maßgeblichen Zeitpunkt ein Inländer im Sinne des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes ist (das heißt bei einer natürlichen Person z. B., dass diese ihren Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland hatte oder sich als deutscher Staatsangehöriger nicht länger als fünf Jahre dauernd im Ausland aufgehalten hat, ohne im Inland einen Wohnsitz zu haben), oder
- b) die Aktien beim Erblasser oder Schenker zu einem Betriebsvermögen gehörten, für das in Deutschland eine Betriebsstätte unterhalten wurde oder ein ständiger Vertreter bestellt war, oder

- c) der Erblasser oder Schenker zum Zeitpunkt des Erbfalls oder der Schenkung entweder allein oder zusammen mit anderen ihm nahe stehenden Personen zu mindestens 10 % am Grundkapital der Gesellschaft mit Sitz oder Geschäftsleitung in Deutschland unmittelbar oder mittelbar beteiligt war.

Sonderregelungen gelten für außerhalb Deutschlands lebende deutsche Staatsangehörige und ehemalige deutsche Staatsangehörige.

Außerdem wird das Aktienvermögen von Stiftungen oder Vereinen mit Geschäftsleitung oder Sitz im Inland, die wesentlich im Interesse einer Familie oder bestimmter Familien errichtet sind, regelmäßig — in Zeitabständen von 30 Jahren — der Erbschaftsteuer unterworfen (sog. Erbersatzsteuer).

Die wenigen gegenwärtig in Kraft befindlichen deutschen Erbschaftsteuer-Doppelbesteuerungsabkommen sehen in der Regel vor, dass deutsche Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer nur in Fall (a) und mit Einschränkungen in Fall (b) erhoben werden kann.

## **Sonstige Steuern**

Eine Kapitalverkehrsteuer, Stempelsteuer oder ähnliche Steuer existiert in Deutschland nicht. Deutsche Umsatzsteuer fällt bei Kauf, Verkauf oder sonstiger Veräußerung von Aktien grundsätzlich nicht an; unter bestimmten Voraussetzungen ist es jedoch möglich, dass Unternehmer zu einer Umsatzsteuerpflicht der ansonsten steuerfreien Umsätze optieren. Eine Vermögensteuer wird in Deutschland gegenwärtig nicht erhoben.

## **Die geplante Finanztransaktionssteuer**

Die Europäische Kommission hat einen Vorschlag für eine Richtlinie zu einer gemeinsamen Finanztransaktionssteuer der teilnehmenden Mitgliedstaaten Belgien, Deutschland, Estland, Griechenland, Spanien, Frankreich, Italien, Österreich, Portugal, Slowenien und Slowakei veröffentlicht.

Der Vorschlag zur Finanztransaktionssteuer ist sehr weit gefasst und könnte bei Einführung in der derzeit vorgesehenen Form für bestimmte Transaktionen mit Aktien (darunter auch Sekundärmarktgeschäfte) unter bestimmten Voraussetzungen Anwendung finden.

Nach dem derzeitigen Planungsstand könnte die Finanztransaktionssteuer unter bestimmten Voraussetzungen auf innerhalb und außerhalb der teilnehmenden Mitgliedstaaten ansässige Personen Anwendung finden. Grundsätzlich soll die Steuer für bestimmte Transaktionen mit Aktien gelten, bei denen mindestens eine Partei ein Finanzinstitut ist und bei denen mindestens eine Partei in einem teilnehmenden Mitgliedstaat ansässig ist. Die Fälle, in denen ein Finanzinstitut in einem teilnehmenden Mitgliedstaat "ansässig" ist bzw. dort als "ansässig" gilt, sind weit gefasst und umfassen unter anderem auch (a) den Abschluss von Transaktionen mit einer Person, die in einem teilnehmenden Mitgliedstaat ansässig ist, sowie (b) Fälle, in denen das zugrunde liegende Finanzinstrument in einem teilnehmenden Mitgliedstaat begeben wurde.

Der Vorschlag zur Finanztransaktionssteuer wird derzeit noch zwischen den teilnehmenden Mitgliedstaaten verhandelt, und es wurden auch bereits rechtliche Schritte gegen seine tatsächliche Umsetzung eingeleitet. Vor einer etwaigen Umsetzung, deren Zeitpunkt noch unklar ist, kann der Vorschlag daher noch Änderungen unterliegen. Weitere EU-Mitgliedstaaten werden sich möglicherweise noch für eine Teilnahme entscheiden. Potenziellen Investoren wird deshalb empfohlen, ihre eigenen Fachberater hinsichtlich der Auswirkungen der Finanztransaktionssteuer zu konsultieren.

## JÜNGSTE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK

Seit Beendigung des Insolvenzverfahrens im März 2013 war die Gesellschaft mit der Vorbereitung ihres operativen Neustarts befasst. Zu diesem Zweck führte der Vorstand Gespräche mit mehreren potentiellen Investoren. Zugleich wurde die Planung für die strategische Ausrichtung des operativen Geschäfts fortgesetzt. Diese Vorbereitungen wurden über die Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. August 2013 hinaus fortgesetzt. Die einzigen wesentlichen Faktoren, die die finanzielle Lage der WCM AG in diesem Zeitraum beeinflusst haben, waren die Bestimmungen über die Durchführung des Insolvenzplans und die Vorbereitungen auf die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit, wobei die Finanzierung der eigenen Geschäftstätigkeit insbesondere durch Aufnahme von Darlehen, die Aufsichtsratsmitglieder gewährten, erfolgte. Der erwirtschaftete Jahresfehlbetrag resultierte maßgeblich aus den Anlaufkosten des operativen Geschäftsbetriebs.

Für den 18. Dezember 2014 wurde die Hauptversammlung der Gesellschaft einberufen. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Planüberwachung bis Ende Dezember 2014 durch Beschluss des Insolvenzgerichts aufgehoben wird.

Im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung nach Beendigung des Insolvenzverfahrens hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft den Immobilienexperten Stavros Efremidis im September 2014 zum weiteren Vorstandsmitglied bestellt, um die operative Neuausrichtung mit Fokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland gemeinsam mit dem bisherigen Vorstandsmitglied Dr. Manfred Schumann umzusetzen.

Unternehmensstrategie der WCM AG ist der Erwerb und die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien, insbesondere Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit langfristigen Mietverträgen an den großen Bürostandorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München) und attraktiven weiteren Standorten in Deutschland. Es ist geplant, einen signifikanten Immobilienbestand aufzubauen. In Einzelfällen sollen Opportunitäten genutzt werden, um auch Immobilien nach erzielter Wertschöpfung mit Gewinn weiterzuverkaufen.

Die Gesellschaft hat am 8. Dezember 2014 im Rahmen eines Kaufvertrages sowie eines Einbringungsvertrages vereinbart, ein Immobilienportfolio bestehend aus 4 Gewerbeimmobilien zu einem vereinbarten Immobilienkaufpreis ohne Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse von insgesamt EUR 80,9 Mio. im Rahmen von sog. Share Deals zu erwerben.

Das Immobilienportfolio umfasst drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main, die mittelbar über jeweils eine Objektgesellschaft im Rahmen eines Kaufvertrages erworben werden sowie eine Industrieimmobilie in Bremerhaven, die mittelbar über eine Objektgesellschaft als Sacheinlage im Rahmen einer Kapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht werden soll. Die vermietbaren Flächen belaufen sich auf insgesamt 90.118 m<sup>2</sup>. Die Mieteinnahmen betragen ca. EUR 5,7 Mio. p.a. Der Vermietungsstand beträgt 89,7 %. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit beträgt 6,0 Jahre. Der Marktwert des im Rahmen des Kaufvertrages und des Einbringungsvertrages gesicherten Immobilienportfolios der WCM AG betrug zum 30. September 2014 EUR 83,4 Mio. und unter Berücksichtigung der Anteilsverhältnisse EUR 78,8 Mio.

Die WCM AG hat sich über einen Vorvertrag vom 8. Dezember 2014 (*Binding Termsheet*) mit der Deutschen Pfandbriefbank AG einen Finanzierungsrahmen in Höhe von TEUR 45.500 gesichert mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2019 und einem effektiven Zinssatz auf Grundlage des 3-Monats-EURIBOR zuzüglich einer Zinsmarge i.H.v. 1,80 % p.a.

Am 10. Oktober 2014 hat die Gesellschaft ein weiteres Darlehen von Herrn Karl Ehlerding, Aufsichtsratsmitglied der WCM AG in Höhe von TEUR 1.000 mit einer Laufzeit bis zum 31. März 2016 erhalten. Am 28. November 2014 hat Herr Ehlerding ein weiteres Darlehen über TEUR 500 mit Laufzeit bis zum 1. April 2016 und Zinssatz 6,0 % p.a. gewährt. Zusätzlich hat sich Herr Ehlerding verpflichtet, zur Finanzierung der Immobilienakquisition 1 und der Transaktionskosten (1) ein weiteres Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. sowie (2) falls nicht sämtliche angebotene Aktien aus der Barkapitalerhöhung platziert werden können, den Differenzbetrag zwischen dem geplanten Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 18,8 Mio. und dem tatsächlich erzielten Bruttoemis-

sionserlös aus der Barkapitalerhöhung im Rahmen eines weiteren Nachrangdarlehens zur Verfügung zu stellen. Als Rückzahlungstermin wurde der 1. April 2016 und als Zinssatz 6,0 % p.a. vereinbart.

Die vier Tochtergesellschaften WCM GmbH, WCM KG, Futura GmbH und Futura GmbH & Co. KG sind per 31. Oktober 2014 veräußert worden. Eine finanzielle Belastung für die Gesellschaft entsteht daraus nicht.

Seit dem 30. September 2014 sind daneben bis zum Datum dieses Prospekts keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder Handelsposition der WCM AG eingetreten.

# GLOSSAR

<b>Anlagevermögen</b>	Bestand der Immobilien, die in der Regel dauerhaft als Renditeobjekte gehalten werden.
<b>Asset Management</b>	Beinhaltet das Management des gesamten Portfolios und Koordination des Property Managements. Umfasst die Vermietung von Flächen, Quartalsreporting, Überwachung von Business Plänen sowie die Koordinierung von Verkaufsprozessen einzelner Objekte. Es beinhaltet ferner die Zusammenstellung von Informationen für die finanzierenden Banken, z.B. das Quartalsreporting.
<b>D&amp;O Versicherung</b>	Directors and Officers Versicherung, Versicherungsschutz zu Gunsten von Organen juristischer Personen bei Inanspruchnahme aufgrund von Schäden, die sie durch eine Pflichtverletzung verursacht haben und für die sie zusätzlich persönlich einstehen müssen.
<b>DCGK</b>	Deutsche Corporate Governance Kodex, ein Regelwerk für börsennotierte Gesellschaften, welches durch eine Regierungskommission des Bundesministeriums für Justiz (BMJ) erarbeitet wurde und wesentliche gesetzliche Vorschriften zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften (Unternehmensführung) darstellt sowie international und national anerkannte Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung enthält.
<b>EBIT</b>	Earnings before Interest and Taxes, Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten.
<b>EPRA</b>	European Public Real Estate Association, ein Verband von der europäischen börsennotierten Immobiliengesellschaften mit Sitz in Brüssels, Belgien.
<b>ESMA</b>	European Securities and Markets Authority, eine Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde mit Sitz in Paris, Frankreich.
<b>Facility Management</b>	Technische Betreuung des Objektes. Überwachung externer operativer Dienstleister (z.B. für kaufmännische, technische und infrastrukturelle Leistungen), Überwachung von gebäudenotwendigen Wartungs-, Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Beratung des Property- und Asset Managements zu operativen Fragestellungen auf Objektebene (z.B. technischen Objektveränderungen).
<b>Financial Covenants</b>	Vereinbarungen in Finanzierungsverträgen, in denen sich der Darlehensnehmer zur Einhaltung bestimmter Finanzkennzahlen verpflichtet.
<b>IAS</b>	International Accounting Standards; Regelwerk zur Rechnungslegung.
<b>IFRS</b>	International Financial Reporting Standards (Rechnungsvorschriften des International Accounting Standards Board), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.

<b>Kapitaldienstdeckungsgrad</b>	Debt Service Cover Ratio, Verhältnis von den <i>Netto-Betriebseinnahmen</i> (Mieteinnahmen abzüglich nicht umlagefähiger <i>Bewirtschaftungskosten</i> ) zu dem zu erwartenden Zinssatz plus Regeltilgung (Kapitaldienst).
<b>Leerstand</b>	Vermietbare Immobilienfläche in Quadratmetern, die nicht vermietet ist.
<b>Leerstandsquote</b>	Anteil der aktuell nicht vermieteten, aber vermietbaren Immobilienfläche in einem Immobilienportfolio.
<b>LTVR</b>	Loan to Value Ratio, Verhältnis der gesamten Finanzschulden, und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen sowie Unternehmensanleihen abzüglich Guthaben bei Kreditinstituten, zu dem Marktwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Beteiligungen sowie Forderungen an nahestehende Unternehmen.
<b>Marktwert</b>	Der Marktwert einer Immobilie wird durch den Preis bestimmt, der zu einem Stichtag im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wäre (auch "beizulegender Zeitwert").
<b>Mietrendite</b>	Annualisierte Netto-Istmiete im Verhältnis zu Akquisitionskosten inkl. aller Transaktionskosten.
<b>NAV</b>	Net Asset Value, Nettovermögenswert als Marktwert der Vermögenswerte zum 30. September 2014 abzüglich der Verbindlichkeiten.
<b>Mieteinnahmen</b>	Vertraglich vereinbarte Mietzahlungen, die allein die Raumnutzung abdecken und keine Nebenkosten wie z. B. Wasser, Heizung, Müllabfuhr und Hausmeister enthalten.
<b>Property Management</b>	Beinhaltet das Management der einzelnen Assets vor Ort. Umfasst das Management der Gebäude, die Aufnahme, Analyse und Überwachung der betreuten Immobilien hinsichtlich Erreichung der vom Asset Management vorgegebenen Ziele (z.B. Objektzustand, Vermietungsquote, Mieterqualität), die Entwicklung und Umsetzungsplanung operativer Optimierungsmaßnahmen zur Sicherstellung investorenspezifischer, öffentlich-rechtlicher und technischer Vorgaben, die Koordination von Instandhaltungsmaßnahmen und die Betreuung von technischen Anlagen. Das Property Management ist der Ansprechpartner für Mieter.
<b>Verkaufsmarge</b>	Verkaufsgewinn im Verhältnis zu Nettoverkaufserlösen.
<b>Vermietungsleistung/-volumen</b>	Mietfläche, für die in einer Periode Mietverträge für Neu- und Anschlussvermietungen abgeschlossen wurden.
<b>WALT</b>	Weighted Average Lease Term, gibt den gewichteten Durchschnitt der Restmietlaufzeiten an.

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG  
Friedrich-Ebert-Anlage 36  
60325 Frankfurt

Frankfurt, 26.11.2014

## Bewertung des Immobilienportfolios „River“

### 1 Einleitung

Gemäß Auftrag (i. F. der „**Auftrag**“) der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (i. F. die „**Gesellschaft**“), haben wir, Jones Lang LaSalle GmbH, die in der Anlage (i. F. die „**Einzelobjektaufstellung**“) genannten Immobilien in Augenschein genommen und für jede Immobilie (i. F. die „**Immobilien**“) ein zusammengefasstes Gutachten zur Bewertung der Marktwerte der entsprechenden Eigentumsrechte per 30. September 2014 erstellt.

### 2 Einhaltung von Bewertungsgrundsätzen

Wir bestätigen hiermit, dass unsere Bewertungen den einschlägigen Bestimmungen der aktuellen Practice Statements (i. F. „**PS**“) entsprechen, die in den Royal Institute of Chartered Surveyors (i. F. „**RICS**“) Appraisal and Valuation Standards, 8<sup>th</sup> Edition (i. F. das „**Red Book**“) enthalten sind. Diese Vorgehensweise stellt eine international anerkannte Bewertungsgrundlage dar.

### 3 Status des Bewerter und Interessenkonflikte

Wir bestätigen hiermit, dass wir die Bewertung wie im Red Book gefordert als externer und unabhängiger Bewerter vorgenommen haben, der für die Erstellung entsprechender Gutachten qualifiziert ist. Wir bestätigen hiermit ebenso, dass auf unserer Seite kein Interessenskonflikt besteht.

#### 4 Zweck des Bewertungsgutachtens

Nach den uns vorliegenden Informationen wird dieses Bewertungsgutachten (i. F. das „**Bewertungsgutachten**“) dazu benötigt, dem Vorstand der Gesellschaft den Marktwert der Immobilien zum Stichtag 30. September 2014 zu bestätigen, und soll darüber hinaus in einen Wertpapierprospekt (der „**Prospekt**“) sowie in das Emmissionsrundschreiben („**Offering Circular**“) aufgenommen werden. Der Prospekt ist erforderlich für die geplante Kapitalerhöhung der Gesellschaft sowie für die Börseneinführung der neuen Aktien an einer Wertpapierbörse in der Europäischen Union (das „**Angebot**“); der Wertpapierprospekt stellt die Grundlage für Investitionsentscheidungen von Anlegern zu Gunsten der Gesellschaft dar.

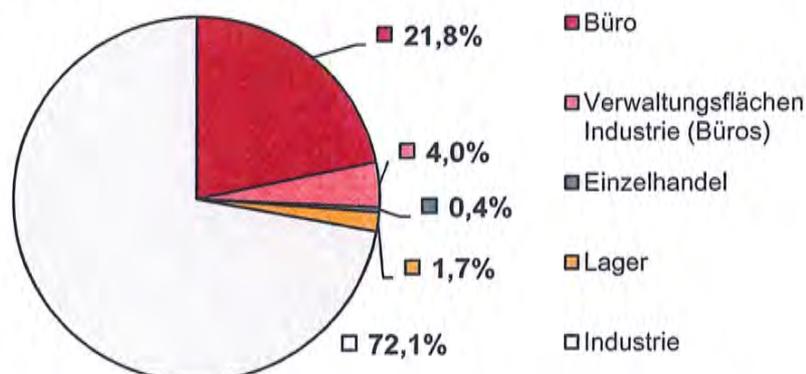
### 5 Portfolioanalyse

#### 5.1 Objekte nach Gebäudekategorie

Das Portfolio umfasst zum Zeitpunkt der Wertermittlung vier Liegenschaften. Davon werden drei Liegenschaften der Gebäudekategorie „Bürohäuser“, und eine Liegenschaft der Gebäudekategorie „Industrie“ zugeordnet.

#### 5.2 Vermietbare Fläche nach Nutzungsarten

##### Mietfläche nach Nutzungsarten\*



\* Die ausgewiesenen Nutzflächen basieren auf einer Aufstellung der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, welche die in den Mietverträgen vereinbarten Mietflächen beinhaltet.

\* ohne PKW-Stellplätze, Funkantennen, Außenverkaufsstände und Reklameschilder, ohne Sonstige Flächen (Technik etc.)

\* Werte gerundet

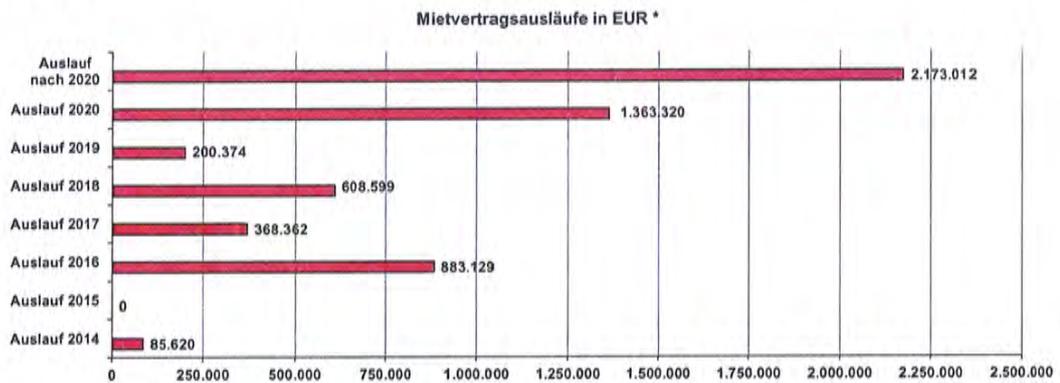
### 5.3 Hauptmieter

lfd. Nr	Branche	Hauptnutzungsart	Miete p.a.	Anteil an der Gesamtmiete
1	Energieversorgung / Finanzbranche	Büro	1.366.995 €	24,1%
2	Windenergietechnik	Industrie	1.363.320 €	24,0%
3	Windenergietechnik	Industrie	493.782 €	8,7%
4	Immobilienbranche	Büro	354.961 €	6,2%
5	IT-Beratung	Büro	320.055 €	5,6%
6	Behörde	Büro	274.122 €	4,8%
7	Finanzbranche	Büro	272.685 €	4,8%
8	Steuer-, Rechts- Unternehmensberatung	Büro	264.334 €	4,7%
9	Finanzbranche	Büro	102.729 €	1,8%
10	Medizinbranche	Büro	98.699 €	1,7%
<b>Gesamt</b>			<b>4.911.683 €</b>	<b>86,4%</b>

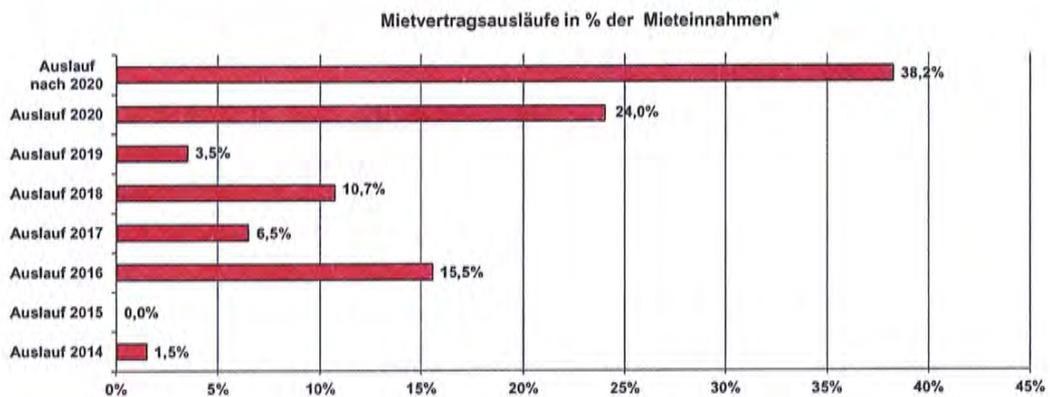
Aus einem bereits unterzeichneten und uns vorliegenden Mietvertrag geht hervor, dass die Miete des Hauptmieters mit der laufenden Nummer „1“ zum 01. Januar 2015 aufgrund der Anmietung einer weiteren Fläche um 160.591 € p.a. steigen wird. Vorausgesetzt, dass es keine Mietänderung an den bestehenden Mietzahlungen des Mieters gibt, würde sich die Gesamtmiete des unter „1“ benannten Hauptmieters auf 1.527.586 € pro Jahr belaufen.

## 5.4 Restlaufzeiten der Mietverträge

Hierbei wurde die Annahme getroffen, dass unlimitierte Mietverhältnisse eine kurze Mietvertragslaufzeit aufweisen und somit einer entsprechend kurzen Restlaufzeit unterliegen.



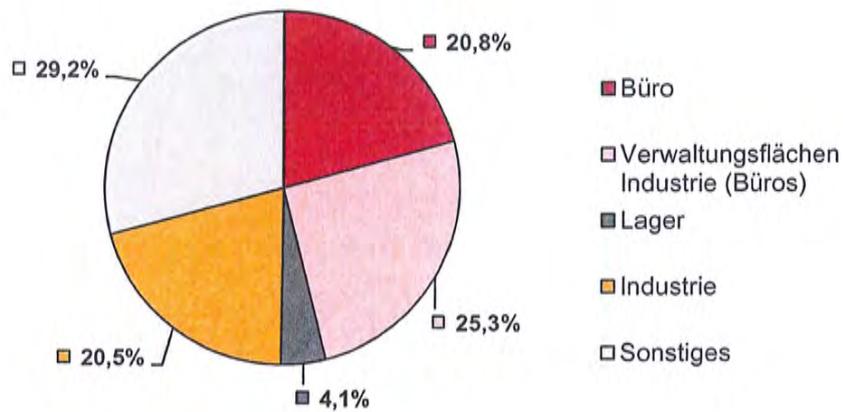
\* Mietvertragsausläufe bezogen auf die stichtagsbezogenen Mieteinnahmen (Monat 1\*12). Unter Berücksichtigung der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen beläuft sich der Auslauf nach 2020 auf 2.333.604 €.



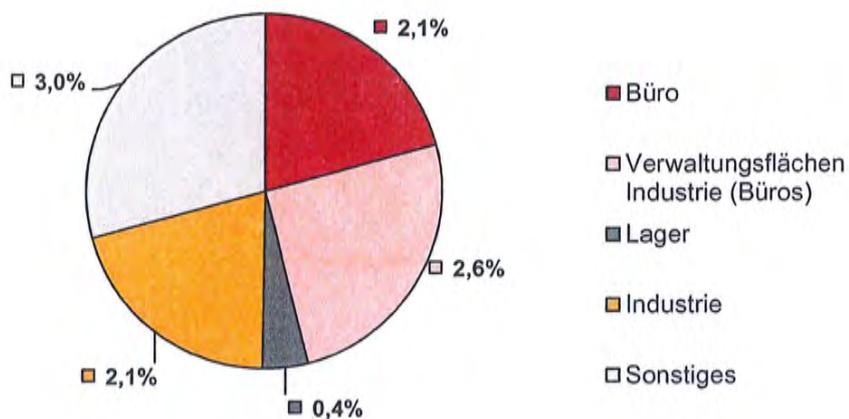
\* Mietvertragsausläufe bezogen auf die stichtagsbezogenen Mieteinnahmen (Monat 1\*12). Unter Berücksichtigung der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen beläuft sich der Auslauf nach 2020 auf 39,9 %.

## 5.5 Leerstand (zum Bewertungsstichtag)

### Leerstand nach Nutzungsarten



### Leerstand Anteil an der Gesamtfläche nach Nutzungsarten



## 6 Besichtigung der Immobilien

Objekt	Datum
Düsseldorf, Kavalleriestraße 2&4	29. September 2014
Bonn, Graurheindorfer Str. 149a	29. September 2014
Frankfurt, Bleichstraße 64-66	30. September 2014
Bremerhaven, Riedemannstraße 1	30. September 2014

## 7 Bewertungsgrundlage und vertraglich gesicherte Jahresmiete

### 7.1 Marktwert

Der Marktwert jeder Immobilie wurde gemäß den jeweils relevanten Teilen des Red Book ermittelt. Gemäß diesen Standards ist der Marktwert der

*„geschätzte Betrag, zu dem eine Immobilie zum Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden sollte, wobei jede der Parteien mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang gehandelt hat.“*

Bei der Durchführung unserer Bewertung auf Basis des Marktwertes als Beurteilungsgrundlage haben wir den Kommentar des International Valuation Standards Committee berücksichtigt, der auch Eingang in die Standards des Red Book gefunden hat. Die RICS ist der Auffassung, dass die Anwendung des Marktwertprinzips zu demselben Ergebnis führt wie der Open Market Value, der in früheren Ausgaben des Red Book verfochten wurde.

### 7.2 Vertraglich gesicherte Jahresmiete

Die vertraglich gesicherte Jahresmiete (Monat 1x12) ist für jede der Immobilien in der Einzelobjektaufstellung aufgeführt. Die Jahresmieten werden für die Zwecke des vorliegenden Immobiliengeschäfts definiert als:

*„Die zurzeit tatsächlich existierenden Einnahmen aus der Immobilie“.*

- (i) ohne Berücksichtigung von Sondereinnahmen oder Abzügen, die sich aus der Immobilie ergeben;
- (ii) ohne Mehrwertsteuer und vor sonstigen Steuern (Ertragsteuern und Zinsen auf Eigen- oder Fremdkapital).

In der Einzelobjektaufstellung ist ferner für jede Immobilie die jeweilige Marktmiete ausgewiesen. Die Marktmiete wird gemäß dem vom International Valuation Standards Committee verabschiedeten PS 3.3 beurteilt. Gemäß den dort genannten Bestimmungen ist die Marktmiete der

*„geschätzte Betrag für den ein zur Vermietung bereiter Vermieter eine Immobilie oder Flächen innerhalb einer Immobilie am Wertermittlungsstichtag zu angemessenen Mietvertragsbedingungen an einen zur Anmietung bereiten Mieter vermietet wird, und zwar nach angemessener Vermarktungsdauer und im Rahmen einer Transaktion zu marktüblichen Bedingungen, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.“*

Bei Immobilien, die zum Bewertungsstichtag ganz oder teilweise leer standen, haben wir gemäß den vorstehenden Grundsätzen den Mietzins als Marktmiete angesetzt, der unserer Auffassung nach zum Bewertungsstichtag auf dem freien Markt erzielbar wäre.

In Bezug auf indexgebundene Mieten haben wir uns auf die Informationen verlassen, die uns von der Gesellschaft zur Verfügung gestellt wurden.

### **7.3 Steuern und Kosten**

Es wurden keine Anpassungen zur Berücksichtigung von Steuerverbindlichkeiten vorgenommen, die bei einer Veräußerung der Immobilie entstehen. Ebenso wenig wurden mit dem Verkauf verbundene Kosten berücksichtigt, die vom Veräußerer zu tragen sind, sowie eine etwaige Rückzahlung von staatlichen oder sonstigen Zuschüssen oder Steuervergünstigungen im Zusammenhang mit einer Veräußerung der Immobilien.

Allerdings wurden die vom Käufer zu tragenden Erwerbsnebenkosten bei jeder Immobilie abgezogen.

## **8 Mehrwertsteuer**

Die in dem vorliegenden Gutachten genannten Marktwerte und Marktmieten wurden ohne die jeweils geltende gesetzliche Mehrwertsteuer ausgewiesen.

## **9 Annahmen und Informationsquellen**

Eine Annahme wird im Glossar des Red Book als „*Vermutung, die als zutreffend angesehen wird*“ definiert (i. F. „**Annahme**“). Annahmen sind

*„Sachverhalte, Bedingungen oder Situationen, die den Gegenstand einer Wertermittlung oder die Vorgehensweise bei der Wertermittlung betreffen und die das Mitglied bei der Durchführung der Wertermittlung vereinbarungsgemäß nicht überprüfen muss“.*

Bei der Erstellung unseres Gutachtens sind wir von verschiedenen Annahmen ausgegangen und haben uns auf bestimmte Informationsquellen verlassen. Soweit dies angemessen war, haben wir uns von der Gesellschaft oder von den Beratern der Gesellschaft bestätigen lassen, dass unsere Annahmen ihres Wissens nach richtig sind. Sollten sich diese Annahmen als falsch erweisen, sind unsere Bewertungsansätze zu überprüfen. Die Annahmen, auf denen das vorliegende Gutachten beruht, sind im Folgenden aufgeführt:

### **9.1 Eigentum**

Wir haben unterstellt, dass in Bezug auf die Immobilien marktgängige Eigentums- bzw. Erbbaurechte vorliegen und die Immobilien frei von wertmindernden Wegerechten, Grunddienstbarkeiten, Beschränkungen, Rechtsstreitigkeiten oder kostspieligen bzw. außerordentlichen Auslagen sind.

Außerdem haben wir Grundschulden, Grundstücksbelastungen und sonstigen Lasten, insbesondere An- und Vorkaufsrechte, bei der Bewertung nicht berücksichtigt.

### **9.2 Bausubstanz und Versorgungsleitungen, schädliche Materialien, Maschinen und Anlagen, Goodwill**

Für die bewerteten Immobilien wurden uns keine Kopien von Bauzustandsberichten zur Verfügung gestellt. Für die Zwecke der vorliegenden Bewertung sind wir davon ausgegangen, dass die Immobilien frei von Schimmel, Ungezieferbefall, chemischen Belastungen sowie Bausubstanz- und Konstruktionsmängeln sind. Hierzu wurden uns keinerlei Informationen von der Gesellschaft oder den Beratern der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Wir haben nicht untersucht, ob Tonerdezement, Kalziumchloridzusätze oder sonstige Schadstoffe beim Bau oder Umbau der Immobilien verwendet wurden. Für die Zwecke der vorliegenden Bewertung sind wir davon ausgegangen, dass eine derartige Untersuchung ergeben würde, dass in den Bauwerken keine derartigen schädlichen Materialien enthalten sind. Hierzu wurden uns keinerlei Informationen von der Gesellschaft oder den Beratern der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Ferner wurden keine Boden- und geologischen Untersuchungen durchgeführt, um zu prüfen, ob die Fundamente der Gebäude Mängel aufweisen. Für die Zwecke der vorliegenden Bewertung sind wir davon ausgegangen, dass eine derartige Untersuchung ergeben würde, dass in den Bauwerken keine derartigen schädlichen Materialien enthalten sind. Hierzu wurden uns keinerlei Informationen von der Gesellschaft oder den Beratern der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Ferner wurde auch auf eine Prüfung der Elektroinstallationen, Heizungsanlagen, Maschinen und Anlagen sowie der Versorgungs- und Abwasserleitungen verzichtet. In den Fällen, in denen wir keine gegenteiligen Informationen erhalten haben, sind wir davon ausgegangen, dass die gesamte Gebäudetechnik zufriedenstellend funktioniert. Die Erkenntnisse aus der Technischen Due Diligence zum Objekt Bremerhaven sind in die Bewertung eingeflossen. Im übrigen wurden uns keinerlei Informationen von der Gesellschaft oder den Beratern der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Maschinen und Anlagen, die nicht zu den Versorgungseinrichtungen gehören, wurden bei der Bewertung nicht berücksichtigt. Insbesondere wurden alle Maschinen und Anlagen von der Bewertung ausgeschlossen, die ganz oder hauptsächlich zur Durchführung der Geschäftstätigkeit des Gebäudenutzers installiert wurden. Möbel und Zubehör sowie bewegliche und unbewegliche Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge, Lagerbestände und bewegliche Werkzeuge flossen ebenso wenig in die Bewertung ein wie ein ggf. vorhandener Goodwill, der sich aus der gegenwärtigen Nutzung der Immobilien ergibt.

Jones Lang LaSalle GmbH, alle unsere Zweiggesellschaften sowie jeder qualifizierte Mitarbeiter, der als Sachverständiger Beratungsleistungen erbringt oder Wertgutachten erstellt, bestehen grundsätzlich darauf, dass Kunden und/oder Dritte (unabhängig davon, ob wir von diesen Kenntnis haben) akzeptieren, dass das Bewertungsgutachten in keinem Fall die Bausubstanz, das Fundament, den Bodenzustand und die Versorgungsleitungen einbezieht und dementsprechend keine entsprechenden Zusicherungen erlaubt.

### **9.3 Umweltzustand**

Für die Immobilien wurden uns keine Umweltberichte zur Verfügung gestellt. Des Weiteren haben wir keine förmliche Umweltprüfung vorgenommen, da dies nicht Teil des Auftrags war. Auch haben wir die früheren Nutzungen des Gebäudes und der benachbarten Grundstücke nicht überprüft, um festzustellen, ob ggf. nutzungsbedingte Verunreinigungen vorliegen.

Nach einem Schreiben der Stadt Bremerhaven vom 10. Oktober 2014 wird das Grundstück in Bremerhaven, Riedemannstraße 1, wegen altlastenrelevanter Nutzung in der Vergangenheit als kontaminationsverdächtiger Standort geführt. Durch die langjährige intensive Nutzung des Geländes, die diversen baulichen Umstrukturierungen und die Kriegseinwirkungen ist danach mit Bodenverunreinigungen im gesamten Geländebereich zu rechnen.

Für die übrigen Immobilien liegen uns keine Informationen oder Erkenntnisse hinsichtlich möglicher ungewöhnlicher Bodenverhältnisse oder Bodenverunreinigungen vor.

Für die Bewertung haben wir für alle Immobilien unterstellt, dass keine ungewöhnlichen Bodenverhältnisse oder nachgewiesenen Bodenverunreinigungen vorhanden sind, die den Wert der Immobilie oder deren jetzige Nutzung beeinträchtigen.

Sollten sich diese Annahmen als falsch erweisen, würde sich der Wert der Immobilien um einen nicht zu beziffernden Betrag verringern.

### **9.4 Flächen**

Wir haben die Immobilien nicht vermessen, sondern haben die Flächenangaben zu Grunde gelegt, die uns von der Gesellschaft bzw. ihren Beratern zur Verfügung gestellt wurden. Dabei sind wir davon ausgegangen, dass die Flächen gemäß den Verfahren gemessen und berechnet wurden, die derzeit in dem Land, in dem sich die Immobilien befinden, marktüblich sind.

### **9.5 Gesetzliche Anforderungen und Planung**

Wir sind ferner davon ausgegangen, dass bei der Errichtung der Gebäude alle lokal geltenden Planungs- und Baubestimmungen eingehalten wurden, sämtliche erforderlichen Genehmigungen vorlagen und keine Auflagen in Bezug auf den Bau, die Nutzung oder die Belegung der Gebäude gemacht wurden. Außerdem sind wir davon ausgegangen, dass alle Genehmigungen und Nachweise für die derzeitige Nutzung der Immobilien ordnungsgemäß eingeholt bzw. erbracht wurden und dass keine gegenteiligen Pläne oder Einschränkungen vorliegen.

## 9.6 Mietverhältnisse

Normalerweise überprüfen wir Mietverträge und Eigentumsurkunden nicht. Falls uns jedoch entsprechende Dokumente zur Verfügung gestellt werden, haften wir nicht für die richtige Auslegung der Inhalte, sofern diese nicht von den Rechtsanwälten der Gesellschaft geprüft wurden.

Wir sind davon ausgegangen, dass uns Kopien aller relevanten Dokumente zur Verfügung gestellt wurden, und haben uns auf die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der von der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Mietaufstellungen verlassen.

Die Finanzkraft der Mieter wurde von uns nicht überprüft. Sofern uns keine allgemeinen oder speziellen Hinweise vorlagen, die anderes vermuten ließen, sind wir davon ausgegangen, dass die Mieter finanziell in der Lage sind, ihren Mietverpflichtungen nachzukommen, dass keine wesentlichen Miet- oder Nebenkostenrückstände aufgelaufen sind, dass keine Vertragsbrüche begangen wurden und dass keine Streitigkeiten mit Mietern vorliegen oder bevorstehen.

Allerdings haben wir bei der Bewertung berücksichtigt, welche Art von Mietern die Gebäude zurzeit nutzen und ihre Mietverpflichtungen erfüllen müssen, welche Art von Mietern wahrscheinlich für eine leer stehende Immobilie in Frage kommen und wie der Markt die Bonität dieser Mieter allgemein beurteilt.

Außerdem sind wir davon ausgegangen, dass in allen Fällen, in denen Mieterhöhungen oder Vertragsverlängerungen vorgenommen wurden oder bevorstehen, sämtliche Mitteilungen fristgerecht und rechtsgültig zugestellt wurden.

## 9.7 Informationen

Wir sind davon ausgegangen, dass die Informationen, die uns von der Gesellschaft und ihren Beratern im Zusammenhang mit den Immobilien zur Verfügung gestellt wurden, vollständig, richtig und aktuell sind.

Dies bedeutet, dass wir auch davon ausgehen, dass die Gesellschaft und ihre Berater uns alle Sachverhalte zur Kenntnis gebracht haben, die den Wert der Immobilie ihres Wissens nach wahrscheinlich beeinflussen (hierzu gehören unter anderem künftige Mietverhältnisse, Mietanpassungen, ausstehende gesetzliche Anforderungen und Planungsentscheidungen) und dass die entsprechenden Angaben aktuell sind.

## **10 Vertraulichkeit und Offenlegung**

Der Inhalt des vorliegenden Bewertungsgutachtens und der zugehörigen Einzelobjektaufstellung darf nur für die Zwecke des Gutachtens genutzt werden. Jede sonstige vollständige oder auszugsweise Vervielfältigung des Gutachtens, jede vollständige oder auszugsweise Übernahme der Inhalte des Gutachtens in andere Dokumente, Rundschreiben oder Mitteilungen und jede mündliche oder anderweitige Offenlegung von Inhalten des Gutachtens gegenüber Dritten (sofern die Offenlegung nicht so erfolgt, wie im Auftrag beschrieben) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Bewerbers zu Form und Kontext der Veröffentlichung oder Offenlegung. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird ausdrücklich vereinbart, dass die Zustimmung des Bewerbers mit Ausnahme einer Nutzung im Rahmen des vereinbarten Bewertungszwecks stets erforderlich ist, unabhängig davon, ob Jones Lang LaSalle GmbH namentlich erwähnt wird und ob der Inhalt des Gutachtens mit anderen Inhalten zusammengeführt werden soll oder nicht.

## 11 Bewertungsergebnis – Immobilienportfolio „River“

Wir sind der Meinung, dass die Eigentumsrechte an den in der Einzelobjektaufstellung beschriebenen Immobilien vorbehaltlich der im Gutachten erläuterten Annahmen und Hinweise zum Stichtag des Gutachtens, d.h. zum 30. September 2014 folgenden Marktwert besitzen:

**€ 83.380.000**

(in Worten: DREIUNDACHTZIG MILLIONEN DREIHUNDERTACHTZIGTAUSEND EURO)

Dieser Wert ist gerundet und ergibt sich nach Abzug von Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten sowie Maklergebühren, die gewöhnlich durch den Käufer der Liegenschaft getragen werden. Er entspricht dem Betrag, den der Verkäufer im Falle eines theoretischen Verkaufs, ohne Berücksichtigung von eventuellen sonstigen persönlichen Kosten oder Steuern, die durch den Verkauf dem Verkäufer entstehen, erhalten würde.

Der Marktwert der Liegenschaft Bremerhaven, Riedemannstraße 1 beträgt dabei **17.820.000 €**. Der Marktwert der übrigen drei Liegenschaften in Düsseldorf, Bonn und Frankfurt beträgt **65.560.000 €**.

Mit freundlichen Grüßen



ppa. Andrew M. Groom MRICS  
International Director  
Head of Valuation & Transaction Advisory  
Jones Lang LaSalle GmbH



ppa. Stefan Döring  
Associate Director  
Valuation & Transaction Advisory  
Jones Lang LaSalle GmbH

**Anlage**

Nr	Objektadresse	Makro- und Mikrolagebeschreibung	Objektbeschreibung und Eigentumsstatus	Vermietungsstand (In Bezug auf m²)	Nutzfläche (Ohne PKW- Stellplätze, Funkantennen, Werbetafeln und Sonstige Flächen) m²	Vertraglich gesicherte Jahresmiete inkl. Mietgarantie (Monat 1x12), ohne Umsatzmieteanteile EURO	Marktmiete (p.a.) EURO	Marktwert EURO
1	Kavalleriestraße 2 & 4 40213 Düsseldorf	Die Landeshauptstadt Düsseldorf liegt im Westen des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen, in der Nähe von Mönchengladbach (ca. 27 km), Wuppertal (ca. 28 km), Duisburg (ca. 28 km) und Leverkusen (ca. 30 km). Das Objekt befindet sich entlang der Kavalleriestraße. In der Umgebung gibt es vorwiegend Wohn- und Gewerbenutzung. Der nächste Anschluss zur Autobahn A46 ist in ca. 5,5 km zu erreichen. Aufgrund der Lage unmittelbar an der Straße ist das Objekt gut mit dem PKW zu erreichen und gut sichtbar.	Das Objekt Kavalleriestraße 2 ist ein fünfgeschossiges Bürogebäude in Blockrandbebauung. Es wurde 1954 errichtet und 1994 umfassend saniert und um die ebenfalls fünfgeschossige Kavalleriestraße 4 erweitert. Die Immobilie hat eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 2.956 m² und bietet 31 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Das Gebäude besteht aus einem Massivbau mit einer Natursteinfassade. Die Immobilie befindet sich im Volleigentum.	Die Immobilie ist derzeit zu 75,1 % an zwei Mieter vermietet.	2.956	294.305	392.941	5.060.000
2	Graurheindorfer Str. 149a 53225 Bonn	Die ehemalige Bundeshauptstadt Bonn liegt im Südwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen, in der Nähe von Siegburg (ca. 10 km), Köln (ca. 26 km), Euskirchen (ca. 26 km) und Neuwied (ca. 48 km). Das Objekt befindet sich in der Graurheindorfer Straße. In der Umgebung gibt es vorwiegend Büronutzung durch diverse Behörden. Der nächste Anschluss zur Autobahn A565 ist in ca. 0,5 km zu erreichen. Aufgrund der Lage unmittelbar an der Straße ist das Objekt gut mit dem PKW zu erreichen und gut sichtbar.	Das Objekt ist ein freistehendes vier- bis fünfgeschossiges Bürogebäude und wurde 2001 errichtet. Die Immobilie hat eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 7.800 m² und bietet 123 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Das Gebäude besteht aus einer klassischen Stahlbeton-Skelettbauweise mit auf die Gebäudeachsen bezogenen Fensterelementen. Die Immobilie befindet sich im Volleigentum.	Die Immobilie ist derzeit zu 98,4 % an acht Mieter vermietet.	7.800	1.116.779	1.153.961	16.100.000
3	Bleichstraße 64-66 60313 Frankfurt am Main	Die Finanzmetropole Frankfurt am Main liegt zentral im Bundesland Hessen, in der Nähe von Offenbach am Main (ca. 10 km), Darmstadt (ca. 30 km), Wiesbaden (ca. 36 km) und Gießen (ca. 63 km). Das Objekt befindet sich entlang der Bleichstraße am Eschenheimer Tor. In der Umgebung gibt es gemischte Nutzung durch Einzelhandel, Wohnbebauung und Büros. Der nächste Anschluss zur Autobahn A66 ist in ca. 3,2 km zu erreichen. Aufgrund der Lage unmittelbar an der Straße ist das Objekt gut mit dem PKW zu erreichen und gut sichtbar.	Das Objekt ist ein freistehendes achtgeschossiges Bürohochhaus. Es wurde 1972 errichtet und 2000 umfangreich saniert. Die Immobilie hat eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 11.020 m² und bietet 112 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Das Gebäude besteht aus einer klassischen Stahlbeton-Skelettbauweise mit einer vorgehangenen Glasfassade. Die Immobilie befindet sich im Volleigentum.	Die Immobilie ist derzeit zu 81,0 % an sieben Mieter vermietet.	11.020	2.195.171	2.697.828	44.400.000
4	Riedemannstraße 1 27572 Bremerhaven	Die Stadt Bremerhaven befindet sich im nördlichen Elbe-Weser-Dreieck und bildet gemeinsam mit der 60 km entfernten Hansestadt Bremen ein Bundesland. Die wichtigsten Wirtschaftsfaktoren Bremerhavens sind der Containerhafen, die Werften sowie der Kraftfahrzeug-Umschlag. Weiterhin ist Bremerhaven ein wichtiger Standort der Offshore-Windenergie-Industrie in Deutschland. Das Objekt befindet sich im Stadtteil „Fischerhafen“ entlang der Riedemannstraße. Die Umgebung ist von gewerblicher und industrieller Nutzung geprägt, ausgenommen östlich des Objektes, dort erstreckt sich ein Wohn- und Mischgebiet. Die Immobilie ist direkt am Hafengebiet gelegen und hat Zugang zur Weser, welche Anschluss zur Nordsee bietet. Der nächste Anschluss zur BAB 27 ist in ca. 3,5 km zu erreichen. Der nahe Autobahnanschluss und die Nähe zur B6 (500m) führen zu einer guten Erreichbarkeit des Objekts mit dem PKW.	Bei dem Objekt handelt es sich um ein organisch im Zeitraum zwischen 1910 und 1993 gewachsenes Industrieareal aus diversen Baukörpern unterschiedlichen Standards und Zustands. Auf einem in Summe ca. 185.000 m² großen Grundstück umfasst es - gemäß aktueller Mieterliste zum 01.10.2014 - eine Gesamtfläche von 68.342 m². Hiervon entfallen rd. 95 % auf Industrie- und sonstige Flächen, lediglich 5 % auf industrielle Verwaltungsflächen (Büros). Das Objekt hat einen eigenen Zugang zum Hafen und verfügt über ein eigenes Hafengebiet. Die Immobilie befindet sich im Volleigentum.	Die Immobilie ist derzeit zu 90,8 % an elf Mieter vermietet. Die zwei Ankermieter im Objekt belegen zusammen rund 85% der Mietflächen und generieren knapp 90 % der Gesamtmieteinnahmen.	68.342	2.076.162	2.255.448	17.820.000
<b>Gesamtportfolio</b>					<b>90.118</b>	<b>5.682.417</b>	<b>6.500.178</b>	<b>83.380.000</b>

## INHALT

### SEITE

<b>ZWISCHENABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG ZUM 30. SEPTEMBER 2014</b> .....	<b>F-3</b>
BILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2014.....	F-3
GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2014.....	F-4
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2014.....	F-5
KAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2014.....	F-6
VERKÜRZTER ANHANG ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014.....	F-7

<b>GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013</b> .....	<b>F-11</b>
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013.....	F-11
GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2013.....	F-12
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2013.....	F-13
KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2013.....	F-14
ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2013.....	F-15
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS.....	F-30

<b>GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013</b> .....	<b>F-31</b>
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013.....	F-31
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2013.....	F-32
KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2013.....	F-33
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2013.....	F-34
ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2013.....	F-35
BILANZEID.....	F-46
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2013.....	F-47

<b>GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012</b> .....	<b>F-49</b>
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012.....	F-49
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2012.....	F-50
KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2012.....	F-51
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2012.....	F-52
ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2012.....	F-53
BILANZEID.....	F-64
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2012.....	F-65

<b>GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011</b> .....	<b>F-67</b>
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011.....	F-67
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2011.....	F-68
KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2011.....	F-69
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2011.....	F-70
ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2011.....	F-71
BILANZEID.....	F-83
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2011.....	F-84

<b>ERLÄUTERENDE INFORMATIONEN ZU DEN PRO-FORMA-FINANZINFORMATIONEN ZUM 30. SEPTEMBER 2014</b> .....	<b>F-86</b>
PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2013.....	F-88
PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2014.....	F-89

PRO-FORMA-BILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2014.....	F-90
BESCHEINIGUNG .....	F-93

## ZWISCHENABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG ZUM 30. SEPTEMBER 2014

### BILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2014

in TEUR

	30.09.2014	31.12.2013
<b>Vermögenswerte</b>		
<i><b>Kurzfristige Vermögenswerte</b></i>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	158	4
Andere finanzielle Vermögenswerte	437	2.981
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	0
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	543	763
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>		
<i><b>Kurzfristige Schulden</b></i>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	866	1.200
Sonstige Verbindlichkeiten	1	119
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	3.099	2.628
Sonstige Rückstellungen	269	138
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>4.235</b>	<b>4.085</b>
<i><b>Langfristige Schulden</b></i>		
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	0	1.783
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>0</b>	<b>1.783</b>
<i><b>Eigenkapital</b></i>		
Grundkapital	14.441	14.441
Kapitalrücklage	1.444	1.444
Bilanzverlust	-18.982	-18.005
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>-3.097</b>	<b>-2.120</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.138</b>	<b>3.748</b>

## GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2014

in TEUR	1.1.2014 bis 30.09.2014	1.1.2013 bis 30.09.2013
Sonstige betriebliche Erträge	491	418
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>491</b>	<b>418</b>
Personalaufwand	-70	-129
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.278	-1.410
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.348</b>	<b>-1.539</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-857</b>	<b>-1.121</b>
Finanzerträge	1	9
Finanzaufwendungen	-121	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-120</b>	<b>9</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-977</b>	<b>-1.112</b>
Ertragsteuern	0	14
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis</b>	<b>-977</b>	<b>-1.098</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>	<b>-977</b>	<b>-1.098</b>
Eigentümer des Mutterunternehmens	-977	-1.098
<b>Verlust je Aktie</b>		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	-0,068	-0,076
Verwässertes Ergebnis je Aktie	-0,068	-0,076

## EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2014

den Anteilseignern des  
Mutterunternehmens zurechenbar

in TEUR	Grund- kapital	Kapital- rücklage	Bilanz- verlust	Gesamt Eigen- kapital
<b>Stand zum 1. Januar 2013</b>	<b>288.825</b>	<b>221.683</b>	<b>-512.114</b>	<b>-1.606</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern</b>				
Kapitalherabsetzung	-274.384	0	274.384	0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	-220.239	220.239	0
<b>Summe Transaktionen mit Eigentümern</b>	<b>-274.384</b>	<b>-220.239</b>	<b>494.623</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtergebnis bis 30. September 2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.098</b>	<b>-1.098</b>
<b>Stand zum 30. September 2013</b>	<b>14.441</b>	<b>1.444</b>	<b>-18.589</b>	<b>-2.704</b>
<b>Stand zum 1. Januar 2014</b>	<b>14.441</b>	<b>1.444</b>	<b>-18.005</b>	<b>-2.120</b>
<b>Gesamtergebnis bis 30. September 2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-977</b>	<b>-977</b>
<b>Stand zum 30. September 2014</b>	<b>14.441</b>	<b>1.444</b>	<b>-18.982</b>	<b>-3.097</b>

## KAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2014

in TEUR	01.01.2014 bis 30.09.2014	01.01.2013 bis 30.09.2013
Ergebnis vor Steuern	-977	-1.098
Veränderungen bei:		
- Anderen finanziellen Vermögenswerten	2.544	5.356
- Forderungen und Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten	220	-416
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-334	337
- Sonstigen Verbindlichkeiten	-118	-1.573
- Anderen finanziellen Verbindlichkeiten	-1.672	-4.394
- Sonstigen Rückstellungen	131	-2
Planmäßige Abschreibungen	0	
Gezahlte Zinsen und sonstige finanzielle Aufwendungen	0	
Gezahlte Steuern	0	
<b>Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>-206</b>	<b>-1.790</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	360	1.650
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	0	0
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>360</b>	<b>1.650</b>
<b>Abnahme/Zunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>154</b>	<b>-140</b>
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode	4	228
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 30. September 2014/30. September 2013</b>	<b>158</b>	<b>88</b>

## **VERKÜRZTER ANHANG ZUM ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

### **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.)**

#### **Verkürzter Anhang zum Zwischenabschluss Q3 zum 30. September 2014**

##### **1. Geschäftstätigkeit**

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" oder "**WCM AG**" genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HR B 55695 eingetragen und ihre Aktien werden im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung in- und ausländischer Beteiligungen und finanzieller Vermögenswerte im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft, die im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt wird.

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde im Jahre 2006 das Insolvenzverfahren eröffnet. Im Jahre 2010 wurde das Insolvenzverfahren gemäß § 258 Abs. 1 InsO (Insolvenzplanverfahren) aufgehoben; die Planüberwachung wurde angeordnet. Am 29. Januar 2013 beschloss die Hauptversammlung der WCM AG unter anderem die Fortführung ihrer Geschäftstätigkeit gemäß § 274 AktG; der Beschluss wurde am 12. März 2013 in das Handelsregister eingetragen. Die WCM AG unterliegt weiterhin der Planüberwachung durch den früheren Insolvenzverwalter, die Ende des Jahres 2014 beendet werden soll. Seit dem Abschluss des Insolvenzverfahrens hat der Vorstand vorbereitende Maßnahmen eingeleitet, die eine Wiederaufnahme ihrer Geschäftstätigkeit ermöglicht.

##### **1.1 Grundlagen der Aufstellung des Zwischenabschlusses Q3**

Der Zwischenabschluss wurde unter Beachtung der International Financial Reporting Standards (IFRS) für die Zwischenberichtserstattung aufgestellt, wie sie in der EU anzuwenden sind. Der Zwischenabschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht ("review") unterzogen.

Der Zwischenabschluss zum 30. September 2014 ist unter Beachtung der Regelungen des International Accounting Standard (IAS 34) aufgestellt worden. In Übereinstimmung mit IAS 34 wurde ein verkürzter Berichtsumfang gegenüber dem zum 31. Dezember 2013 aufgestellten Jahresabschluss nach IFRS gewählt.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft beschränkte sich bislang auf vorbereitende Maßnahmen zur Wiederaufnahme ihrer operativen Geschäftstätigkeit und folglich liegen keine berichtspflichtigen Segmente nach IFRS 8 vor.

Der Zwischenabschluss wurde unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt.

Auf Grund des am 29. Januar 2013 von der Hauptversammlung beschlossenen genehmigten Kapitals ist noch für 2014 eine Barkapitalerhöhung mit einem Brutto-Liquiditätszufluss vor Aufwendungen von TEUR 18.800 geplant, die zur Aufnahme der geplanten Geschäftstätigkeit genutzt werden soll und das negative Eigenkapital beseitigt und damit die Fortführung der Geschäftstätigkeit sicherstellen würde.

Die Berichtswährung ist der Euro. Soweit auf TEUR gerundet wurde, wurde dies angegeben. Durch die Rundung auf TEUR können sich auch Rundungsdifferenzen ergeben.

Der Zwischenabschluss ist nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt. Dabei finden die IFRS Anwendungen, die am Stichtag des Zwischenberichtes (30. September 2014) verbindlich sind. Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie die wichtigen rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und die relevanten Annahmen haben sich gegenüber dem Abschluss zum 31. Dezember 2013 nicht geändert.

## 2. Ausgewählte Erläuterung zur verkürzten Gesamtergebnisrechnung

Da in der laufenden und der vorangegangenen Berichtsperiode keine laufende Geschäftstätigkeit zu verzeichnen war, wurden keine Umsatzerlöse erwirtschaftet.

Die aus dem Überwachungsprozess des Insolvenzplans (Planüberwachung) hervorgehenden Erträge und Aufwendungen werden in der Gesamtergebnisrechnung gesondert ausgewiesen, ohne sie gegeneinander aufzurechnen.

### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen und dem Ertrag aus dem Verzicht auf Vergütungen des Aufsichtsrates für die Vorjahre.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten überwiegend Ausgaben für Berater und Rechtsanwälte im Rahmen der Vorbereitung von neuen Geschäftsfeldern und Kapitalmaßnahmen.

### Personalaufwand

Der Personalaufwand umfasst lediglich die Vergütung des Vorstandes.

### Finanzergebnis

Die Finanzaufwendungen enthalten im Wesentlichen die Zinsaufwendungen für die Darlehensverträge der Aufsichtsräte.

### Tatsächliche und latente Ertragsteuern

Für den Berichtszeitraum weist die Gesellschaft tatsächliche und latente Ertragsteuern von Null aus. Auf Grund der fehlenden operativen Geschäftstätigkeiten, die zu einer Möglichkeit der zukünftigen Nutzung der steuerlichen Verlustvorträge führen würde, hat die Gesellschaft keine latenten Steueransprüche aus den bestehenden Verlustvorträgen aktiviert.

### Unverwässertes/verwässertes Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des unverwässerten Verlusts je Aktie zum 30. September 2014 basierte auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Verlust in Höhe von TEUR 977 (30. September 2013: TEUR 1.098) und einer gewichteten durchschnittlichen Anzahl von Stammaktien in Höhe von 14.441.000 (2013: 14.441.000) gemäß IFRS 32.64 berechnet wie folgt:

### Den Stammaktien zurechenbarer Gewinn

in TEUR

	01.01.2014 bis 30.09.2014	01.01.2013 bis 30.09.2013
Periodenergebnis	-977	-1098
Den Stammaktionären zurechenbares Periodenergebnis	-977	-1098
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	-0,068	0,076
Verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	-0,068	0,076

### **3. Ausgewählte Erläuterungen zur Zwischenbilanz und zur Eigenkapitalveränderungsrechnung**

Der Anstieg der Zahlungsmittel um TEUR 154 resultiert im Wesentlichen durch die Einzahlung aus der Aufnahme eines weiteren Darlehens bei einem Aufsichtsratsmitglied. Diese Zahlungsmittel stehen zur Verfügung des Vorstandes der Gesellschaft.

Der Rückgang der anderen finanziellen Vermögenswerte um TEUR 2.544 resultiert aus den Auszahlungen des Planüberwachers an die Altgläubiger, die auch zu einer Verminderung der anderen finanziellen Verbindlichkeiten geführt hat.

Der Mittelabfluss aus betrieblicher Tätigkeit in Höhe von TEUR 206 ist im Wesentlichen durch Auszahlungen von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bzw. abgegrenzten Schulden zurückzuführen.

Der Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 360 durch die Aufnahme eines weiteren Darlehens von einem Aufsichtsratsmitglied bedingt.

### **4. Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen**

Geschäftsvorfälle mit Mitgliedern in Schlüsselpositionen des Unternehmens bestanden durch Darlehensverträge von Aufsichtsratsmitgliedern in Höhe von TEUR 2.264 (einschließlich der aufgelaufenen Zinsen).

Die Aufsichtsratsmitglieder haben im September 2014 auf einen Anteil der Aufsichtsratsvergütungen, in Höhe von TEUR 262 verzichtet, die in 2014 als Ertrag erfasst wurden. Zur Sicherstellung der kurzfristigen Liquiditätslage hat ferner ein Aufsichtsratsmitglied am 24. September 2014 ein weiteres unbesichertes Darlehen von TEUR 360 mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2015 gewährt.

### **5. Vorstand**

Im Berichtszeitraum wurden für den Vorstand der Gesellschaft erfolgsunabhängige Bezüge (kurzfristig fällige Leistungen) in Höhe von TEUR 70 erfasst, die sich wie folgt verteilen (in TEUR).

in TEUR

		<b>01.01.2014 bis 30.09.2014</b>
Dr. Manfred Schumann	(Seit November 2010)	70
Stavros Efremidis	(Seit September 2014)	0
		<b>70</b>

Herr Efremidis erhält bis zum 31. Dezember 2014 keine Vergütung, sondern nur Ersatz von Reisekosten und sonstigen Auslagen. Der Aufsichtsrat wird im Dezember 2014 über Herrn Efremidis Vergütung ab 1. Januar 2015 entscheiden. Die Kalamata Grundbesitz GmbH in Berlin, deren Alleingesellschafter und alleiniger Geschäftsführer Herr Efremidis ist, hat der Gesellschaft den Erwerb eines Immobilienportfolios vermittelt. Im Erfolgsfall erhält sie eine Provision in Höhe von TEUR 1.800 zuzüglich Umsatzsteuer.

### **6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Am 10. Oktober 2014 hat die Gesellschaft ein weiteres Darlehen von einem Aufsichtsratsmitglied in Höhe von TEUR 1.000 mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2015 erhalten.

Die vier Tochtergesellschaften WCM GmbH, WCM KG, Futura GmbH und Futura GmbH & Co. KG sind per 31. Oktober 2014 veräußert worden. Eine finanzielle Belastung für die Gesellschaft entsteht daraus nicht.

Mit dem Planüberwacher wurde eine weitgehende Einigung über alle offenen Fragen erzielt. Die Planüberwachung soll nach Abwicklung der letzten Zahlungen an die Gläubiger und anderer Formalien im Laufe des Monats November 2014 beendet werden. Die Einigung wurde schriftlich niedergelegt. Die Einreichung bei dem Insolvenzgericht wird Mitte November 2014 erfolgen.

Frankfurt am Main, den 3. November 2014

Dr. Manfred Schumann  
Vorstand

Stavros Efremidis  
Vorstand

**GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (IFRS) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013**

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013**

in TEUR

	<b>Anhang</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
<b>Vermögenswerte</b>				
<b><i>Kurzfristige Vermögenswerte</i></b>				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	10	4	228	19
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0	0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte	11	2.981	8.349	11.478
Anteile an verbundenen Unternehmen und sonstige Wertpapiere	18	0	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	18	0	471	471
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	12	763	106	10.858
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>		<b>3.748</b>	<b>9.154</b>	<b>22.826</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>3.748</b>	<b>9.154</b>	<b>22.826</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>				
<b><i>Kurzfristige Schulden</i></b>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13	1.200	776	507
Sonstige Verbindlichkeiten	13	119	1.996	11.829
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	13	2.628	7.858	11.203
Sonstige Rückstellungen	14	138	130	150
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>		<b>4.085</b>	<b>10.760</b>	<b>23.689</b>
<b><i>Langfristige Schulden</i></b>				
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	13	1.783	0	0
<b>Summe langfristige Schulden</b>		<b>1.783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Eigenkapital</i></b>				
Grundkapital	15	14.441	288.825	288.825
Kapitalrücklage	15	1.444	221.683	221.683
Bilanzverlust	15	-18.005	-512.114	-511.371
<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>-2.120</b>	<b>-1.606</b>	<b>-863</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>3.748</b>	<b>9.154</b>	<b>22.826</b>

## GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2013

in TEUR	Anhang	1. Januar bis 31. Dezember	
		2013	2012
Sonstige betriebliche Erträge	6	1.513	1.055
<b>Betriebliche Erträge</b>		<b>1.513</b>	<b>1.055</b>
Personalaufwand	7	-229	-116
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6	-1.741	-1.715
Planmäßige Abschreibungen		0	-1
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>		<b>-1.970</b>	<b>-1.832</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>-457</b>	<b>-777</b>
Finanzerträge		10	58
Finanzaufwendungen		-83	-24
<b>Finanzergebnis</b>	<b>8</b>	<b>-73</b>	<b>34</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>-530</b>	<b>-743</b>
Ertragsteuern	9	16	0
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis</b>		<b>-514</b>	<b>-743</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>	<b>16</b>	<b>-514</b>	<b>-743</b>
Eigentümer des Mutterunternehmens	<b>16</b>	-514	-743
<b>Verlust je Aktie</b>	<b>16</b>		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie		-0,036	-0,051
Verwässertes Ergebnis je Aktie		-0,036	-0,051

## EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2013

1. Januar bis 31. Dezember in TEUR	den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbar			
	Grund- kapital	Kapital- rücklage	Bilanz- verlust	Gesamt Eigenkapital
<b>Stand zum 1. Januar 2012</b>	<b>288.825</b>	<b>221.683</b>	<b>-511.371</b>	<b>-863</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-743</b>	<b>-743</b>
<b>Stand zum 31. Dezember 2012</b>	<b>288.825</b>	<b>221.683</b>	<b>-512.114</b>	<b>-1.606</b>
<b>Stand zum 1. Januar 2013</b>	<b>288.825</b>	<b>221.683</b>	<b>-512.114</b>	<b>-1.606</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-514</b>	<b>-514</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern</b>				
Kapitalherabsetzung	-274.384	0	274.384	0
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0	-220.239	220.239	0
<b>Summe Transaktionen mit Eigentümern</b>	<b>-274.384</b>	<b>-220.239</b>	<b>494.623</b>	<b>0</b>
<b>Stand zum 31. Dezember 2013</b>	<b>14.441</b>	<b>1.444</b>	<b>-18.005</b>	<b>-2.120</b>

## KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2013

in TEUR	1. Januar bis 31. Dezember	
	2013	2012
Ergebnis vor Steuern	-530	-743
Veränderungen bei:		
- Anderen finanziellen Vermögenswerten	5.368	3.129
- Forderungen und Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten	-170	10.752
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	424	498
- Sonstigen Verbindlichkeiten	-1.877	-9.833
- Anderen finanziellen Verbindlichkeiten	-5.147	-3.345
- Sonstigen Rückstellungen	8	3
Planmäßige Abschreibungen	0	1
Gezahlte Zinsen und sonstige finanzielle Aufwendungen	0	-24
Gezahlte Steuern	0	0
<b>Netto-Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>-1.924</b>	<b>438</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	1.700	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	0	-229
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.700</b>	<b>-229</b>
<b>Abnahme/Zunahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>-224</b>	<b>209</b>
Zahlungsmittel zu Beginn der Berichtsperiode	228	19
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember</b>	<b>4</b>	<b>228</b>

## **ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2013**

### **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.)**

#### **Anhang zum IFRS-Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013**

##### **1. Geschäftstätigkeit**

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" oder "**WCM AG**" genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HR B 55695 eingetragen und ihre Aktien werden im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung in- und ausländischer Beteiligungen und finanzieller Vermögenswerte im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft, die im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt wird.

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde im Jahre 2006 das Insolvenzverfahren eröffnet. Im Jahre 2010 wurde das Insolvenzverfahren gemäß § 258 Abs. 1 InsO (Insolvenzplanverfahren) aufgehoben; die Planüberwachung wurde angeordnet. Am 29. Januar 2013 beschloss die Hauptversammlung der WCM AG unter anderem die Fortführung ihrer Geschäftstätigkeit gemäß § 274 AktG; der Beschluss wurde am 12. März 2013 in das Handelsregister eingetragen. Die WCM AG unterliegt weiterhin der Planüberwachung durch den früheren Insolvenzverwalter, die im Verlauf des Jahres 2014 beendet werden soll. Seit dem Abschluss des Insolvenzverfahrens hat die WCM AG vorbereitende Maßnahmen eingeleitet, die ihr eine Wiederaufnahme ihrer Geschäftstätigkeit ermöglichen sollen.

##### **2. Zusammenfassung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

###### **2.1 Grundlagen der Aufstellung des Abschlusses**

Die bei der Aufstellung dieses Jahresabschlusses angewandten wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden nachstehend erläutert. Dies ist der erste Jahresabschluss der Gesellschaft, der gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Anwendung von IFRS 1 Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards aufgestellt wird. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 bzw. 31. Dezember 2013 ist bereits unter Zugrundlegung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden. Der Übergang von HGB auf die IFRS zum 1. Januar 2012 hatte keine Auswirkung auf das Eigenkapital, die Finanzlage, das Finanzergebnis und die Kapitalflüsse der Gesellschaft, da das Unternehmen zu diesem Zeitpunkt nur eingeschränkt geschäftstätig war.

Außer Umgliederungen (Ausweisänderungen, Fristigkeit) war keine materielle Überleitung von den vorherigen Rechnungslegungsgrundsätzen auf IFRS erforderlich. Die wichtigste Umgliederung bezieht sich auf die Darstellung nicht sofort verfügbarer flüssiger Mittel als sonstige andere finanzielle Vermögenswerte und der Verbindlichkeiten aus der Planüberwachung als andere finanzielle Verbindlichkeiten. Weiterhin wurde das negative Eigenkapital nicht mehr aktivisch als Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag ausgewiesen, sondern verbleibt als negativer Posten innerhalb des Eigenkapitals. Infolge der unterschiedlichen Abgrenzung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten nach HGB und IFRS ist die Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in der Kapitalflussrechnung entsprechend angepasst worden.

Die Gesellschaft hat in den Vorjahren keine Jahresabschlüsse nach IFRS vorgelegt. Der vorliegende Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gesamtergebnisrechnung, die Kapitalflussrechnung und die Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie den Anhang für das zum 31. Dezember 2013 endende Geschäftsjahr. Darüber hinaus wurden Vergleichsinformationen für die Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2012 aufgenommen.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses der WCM AG erfolgte in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten IFRS und deren Interpretationen durch das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), vormals Standing Interpretations Committee (SIC), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Der Jahresabschluss wurde nach dem Prinzip der historischen Anschaffungskosten und unter der Annahme aufgestellt, dass die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung des Geschäftsbetriebs durch die Aufhebung des Insolvenzverfahrens und den Beschluss zur Fortführung der Geschäftstätigkeit nicht beeinträchtigt ist. Finanzielle Vermögenswerte wurden mit dem Buchwert, der einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert darstellt, angesetzt.

Die Berichtsperiode der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember eines jeden Jahres.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft beschränkte sich bislang auf vorbereitende Maßnahmen zur Wiederaufnahme ihrer operative Geschäftstätigkeit und folglich liegen keine berichtspflichtigen Segmente nach IFRS 8 vor.

Der Jahresabschluss wurde vom Vorstand der WCM AG am 28. Oktober 2014 zur Weiterleitung an den Aufsichtsrat freigegeben.

Auf Grund des am 29. Januar 2013 von der Hauptversammlung beschlossenen genehmigten Kapitals ist noch für 2014 eine Barkapitalerhöhung mit einem Brutto-Liquiditätszufluss vor Aufwendungen von EUR 18,8 Mio. geplant, die zur Aufnahme der geplanten Geschäftstätigkeit genutzt werden soll und das negative Eigenkapital beseitigt und damit die Fortführung der Geschäftstätigkeit sicherstellen würde.

Bei der Erstellung von Abschlüssen nach IFRS muss der Vorstand bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft Ermessensentscheidungen vornehmen. Sämtliche Schätzungen und Ermessensentscheidungen werden fortlaufend neu bewertet und basieren auf historischen Erfahrungen und weiteren Faktoren, einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse, die unter den gegebenen Umständen vernünftig erscheinen. Zur Bewertung der Aktiva und Passiva herangezogene Schätzungen und Annahmen werden gesondert erläutert.

## **2.2 Änderungen an Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Geschäftsjahr 2013**

Die WCM AG hat im vorliegenden Jahresabschluss die folgenden neuen und geänderten IFRS-Standards und -Interpretationen angewandt:

- Änderung an IAS 1, "Darstellung des Abschlusses" – Darstellung des sonstigen Ergebnisses
- IFRS 13, "Bemessung des beizulegenden Zeitwerts"
- IFRS 12, "Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen"

Die erstmalige Anwendung dieser Standards hatte keine Auswirkung auf den vorliegenden Jahresabschluss der Gesellschaft.

Ferner waren u. a. folgende weitere Änderungen oder Verbesserungen anwendbar und wurden von der Gesellschaft angewandt, ohne dass diese eine Auswirkung auf den Jahresabschluss gehabt hätten:

- IAS 27 (überarbeitet) – "Separate Einzelabschlüsse"
- Jährliches Verbesserungsprojekt 2009 – 2011 bezüglich IFRS 1, IAS 1, IAS 16, IAS 32 und IAS 34

Die folgenden Standards, Änderungen und Interpretationen bezüglich bestehender Standards wurden veröffentlicht, sind jedoch noch nicht in Kraft getreten und wurden im vorliegenden Jahresabschluss nicht vorzeitig angewandt.

### **2.3 Fremdwährungsumrechnung**

Im Jahresabschluss der Gesellschaft enthaltene Posten werden anhand der Währung des primären Wirtschaftsumfelds, in dem das Unternehmen tätig ist, bewertet ("die funktionale Währung"). Der Jahresabschluss ist in Euro (EUR) dargestellt, der auch die funktionale Währung der WCM AG ist. Die im Jahresabschluss genannten Beträge werden auf Tausend Euro auf- bzw. abgerundet.

Fremdwährungsgeschäfte werden zu den am Tag des Geschäftsvorfalles relevanten Wechselkursen in die funktionale Währung umgerechnet.

### **2.4 Erfassung von Umsatzerlösen**

Im abgelaufenen und im vorangegangenen Geschäftsjahr wurden keine Umsatzerlöse erwirtschaftet, da kein operatives Geschäft vorhanden ist. Die sonstigen betrieblichen Erträge beziehen sich hauptsächlich auf die Auflösung von Rückstellungen und weiterbelastete Aufwendungen. Die Zinserträge werden anhand der Effektivzinsmethode bilanziert.

### **2.5 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente**

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Barmittel und Sichteinlagen bei Banken, über die die Gesellschaft frei verfügen kann. Sie werden zum Nennwert ausgewiesen.

### **2.6 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen**

Sie werden mit ihrem Nennwert angesetzt und anschließend zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich einer erforderlichen Wertminderung bewertet. Bei Forderungen, die innerhalb von 12 Monaten fällig werden, stellt dies üblicherweise den Nennwert der Forderung dar. Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen werden aufwandswirksam erfasst.

### **2.7 Andere finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten**

Die Gesellschaft klassifiziert die nicht derivativen finanziellen Vermögenswerte in die folgenden Kategorien: finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, bis zur Endfälligkeit zu haltende Finanzinvestitionen sowie Kredite und Forderungen. Die Gesellschaft stuft nicht derivative finanzielle Verbindlichkeiten als sonstige andere finanzielle Verbindlichkeiten ein.

Andere finanzielle Vermögenswerte umfassen Barmittel und Sichteinlagen bei Banken, über die die Gesellschaft nicht frei verfügen kann. Diese Mittel stehen dem Planüberwacher u. a. zur Befriedigung der Gläubiger zur Verfügung. Sie werden zum Nennwert ausgewiesen. Wertminderungen für andere finanzielle Vermögenswerte werden den Finanzaufwendungen zugeordnet.

Verbindlichkeiten, die in mehr als 12 Monaten fällig sind, werden als langfristige Verbindlichkeiten dargestellt. Der Wert der fortgeführten Anschaffungskosten für diese Verbindlichkeiten stellt üblicherweise ihren Nennwert unter Berücksichtigung der Vorgaben des Insolvenzplans dar.

### **2.8 Sonstige kurzfristige Vermögenswerte**

Die sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte umfassen Steuererstattungsansprüche sowie Ansprüche aus Kostenerstattungsvereinbarungen. Sie sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen bewertet.

## **2.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten werden als "sonstige Verbindlichkeiten" eingestuft. Verbindlichkeiten werden als kurzfristige Schulden eingestuft, wenn die Zahlung innerhalb eines Jahres nach dem Bilanzstichtag fällig ist. Der Wert der fortgeführten Anschaffungskosten für diese Verbindlichkeiten stellt üblicherweise ihren Nennwert dar.

## **2.10 Rückstellungen**

Rückstellungen werden erfasst, wenn die Gesellschaft eine laufende rechtliche und faktische Verpflichtung infolge von Ereignissen der Vergangenheit hat, der Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich ist und der Betrag verlässlich geschätzt werden kann. Der als Rückstellung angesetzte Betrag stellt die bestmögliche Schätzung der Ausgabe dar, die zur Erfüllung der Verpflichtung zum Bilanzstichtag unter Berücksichtigung wesentlicher Risiken und Unsicherheiten erforderlich ist.

Rückstellungen werden mit dem Barwert der im Zusammenhang mit der Erfüllung der Verpflichtung erwarteten Ausgaben angesetzt.

## **2.11 Tatsächliche und latente Ertragsteuern**

Die Ertragsteuern umfassen tatsächliche und latente Ertragsteuern. Die Ertragsteuern werden in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Der tatsächliche Ertragsteueraufwand wird als die aufgrund des maßgeblichen zu versteuernden Ergebnisses erwartete Ertragsteuer berechnet. Die Berechnung basiert auf den Steuervorschriften, die am Bilanzstichtag für die Periode gültig sind.

Die latenten Ertragsteuern werden unter Anwendung der Verbindlichkeitsmethode auf temporäre Differenzen, die sich aus der steuerlichen Basis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten ergeben, ausgewiesen. Latente Ertragsteuern werden anhand von Steuersätzen (und Steuervorschriften) ermittelt, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind und deren Gültigkeit zu dem Zeitpunkt erwartet wird, an dem der entsprechende latente Steueranspruch realisiert oder die latente Steuerschuld erfüllt wird.

Ein latenter Steueranspruch wird für noch nicht genutzte steuerliche Verluste, noch nicht genutzte Steuergutschriften und abzugsfähige temporäre Differenzen in dem Umfang erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass künftige zu versteuernde Ergebnisse zur Verfügung stehen werden, für die sie genutzt werden können. Latente Steuern werden an jedem Abschlussstichtag überprüft und in dem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass der hiermit verbundene Steuervorteil realisiert werden wird.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden saldiert, wenn ein Rechtsanspruch besteht, tatsächliche Steuererstattungsansprüche mit tatsächlichen Steuerschulden zu verrechnen, und wenn sich die latenten Steueransprüche und die latenten Steuerschulden auf Ertragsteuern beziehen, die von der gleichen Steuerbehörde auf das gleiche Steuersubjekt oder verschiedene Steuersubjekte erhoben werden, und die Absicht besteht, einen Ausgleich der Salden auf Nettobasis herbeizuführen.

Da bis zum Ablauf des Geschäftsjahres keine Geschäftsaktivitäten bestanden, die zur künftigen Nutzung der steuerlichen Verlustvorträge führen, hat die Gesellschaft keine latenten Steueransprüche aus den Verlustvorträgen aktiviert.

## **2.12 Grundkapital**

Das Grundkapital ist zum Nennwert angegeben und umfasst sämtliche ausgegebenen eingetragenen Aktien. Die unmittelbar der Ausgabe neuer Aktien zurechenbaren Transaktionskosten werden von der Kapitalrücklage, nach Steuern, sofort abgezogen.

### **3. Finanzrisikomanagement**

Die Gesellschaft ist Liquiditätsrisiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten ausgesetzt.

#### **Rahmenkonzept für das Risikomanagement**

Der Vorstand trägt die übergeordnete Verantwortung für die Einrichtung und Überwachung des Risikomanagements der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr regelmäßig über die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Gesellschaft informiert und die als notwendig erachteten Zustimmungen des Aufsichtsrats wurden eingeholt.

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem in Bezug auf die Rechnungslegung ist einerseits durch die Erfassung der Geschäftsvorfälle im Rahmen der Planüberwachung und andererseits durch die Geschäftsvorfälle im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Gesellschaft geprägt. Es ist wegen des geringen Umfangs an Geschäftsaktivitäten durch einen geringen Grad an Funktionstrennung gekennzeichnet und an die in diesem Zusammenhang üblicherweise anfallenden Geschäftsvorfälle angepasst.

#### **Kapitalmanagement**

Die Gesellschaft ist bestrebt, eine ausreichende Kapitalbasis aufrechtzuerhalten um das Vertrauen der Anleger, Gläubiger und der Märkte zu wahren und eine nachhaltige Entwicklung des Unternehmens sicherzustellen. Die Gesellschaft plant in 2014 durch Nutzung eines Teils des genehmigten Kapitals eine Barkapitalerhöhung durchzuführen. Durch den erwarteten Brutto-Liquiditätszufluss vor Aufwendungen von EUR 18,8 Mio. sieht der Vorstand vor, das negative Eigenkapital zu beseitigen und die künftige Geschäftsentwicklung zu beginnen. Zusätzlich soll durch weitere geplante Sachkapitalerhöhungen das Eigenkapital gestärkt werden.

#### **Ausfallrisiko**

Das Ausfallrisiko ist das Risiko von finanziellen Verlusten, falls ein Kunde oder eine Vertragspartei eines Finanzinstruments seinen bzw. ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Das Ausfallrisiko entsteht grundsätzlich aus den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und den Sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten. Die Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte entsprechen dem maximalen Ausfallrisiko.

Das Ausfallrisiko der Gesellschaft ist hauptsächlich durch die individuellen Merkmale der Kunden bzw. Kontrahenten geprägt. Da die Gesellschaft noch nicht operativ tätig ist, war bisher kein Forderungsmanagement notwendig. Die Forderungen der sonstigen Vermögenswerte werden einzeln überwacht.

#### **Marktrisiko**

Das Marktrisiko ist das Risiko, dass sich die Marktpreise, zum Beispiel Wechselkurse, Zinssätze oder Aktienkurse, ändern und dadurch die Erträge der Gesellschaft beeinflusst werden. Da die Gesellschaft noch nicht aktiv am Markt tätig ist, haben weder die Wechselkurse noch die Zinssätze einen direkten Einfluss auf das Ergebnis der Gesellschaft. Der Vorstand hat folglich auch kein Marktrisikomanagement eingerichtet.

#### **Liquiditätsrisiko**

Unter dem Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, dass die Gesellschaft möglicherweise nicht in der Lage ist, die in Zusammenhang mit ihren finanziellen Verbindlichkeiten eingegangenen Verpflichtungen durch Bereitstellung von Zahlungsmitteln oder anderen finanziellen Vermögenswerten zu erfüllen. Die Herangehensweise der Gesellschaft im Hinblick auf das Liquiditätsmanagement besteht darin, im Rahmen des Möglichen, sicherzustellen, dass sie stets über ausreichende Liquidität verfügt, um ihren Verbindlichkeiten bei Fälligkeit nachzukommen, sowohl unter normalen als auch unter Stressbedingungen, ohne unannehmbare Verluste zu verursachen oder eine Schädigung der Reputation der Gesellschaft zu riskieren.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit war 2013 ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 1.924 zu verzeichnen (2012: Mittelzufluss von TEUR 438). Der Rückgang der anderen finanziellen Vermögenswerte um TEUR 5.368 resultiert nahezu ausschließlich aus den Auszahlungen an die Insolvenzgläubiger und korrespondiert mit dem Rückgang der anderen finanziellen Verbindlichkeiten.

Das vorrangige Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der für die Fortführung der Gesellschaft notwendigen Liquidität. Zwei Mitglieder des Aufsichtsrats haben über Darlehensverträge insgesamt TEUR 1.700 Liquidität zur Verfügung gestellt, die im Wesentlichen am 1. April 2015 zurückgezahlt werden müssen. Zusätzlich hat ein Aufsichtsratsmitglied im September 2014 der Gesellschaft ein weiteres Darlehen von TEUR 360 mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2015 gewährt. Weitere Liquidität wird der Gesellschaft durch erwartete Zahlungseingänge für offene Forderungen zufließen. Schließlich plant die Gesellschaft, im Jahr 2014 eine Barkapitalerhöhung durchführen, aus der die Gesellschaft einen Liquiditätszufluss von ca. TEUR 18.800, vor Abzug der Aufwendungen, erwartet. Damit ist der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängig, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weiterhin liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat sich im Geschäftsjahr 2013 geordnet dargestellt, war jedoch dadurch gekennzeichnet, dass die Gesellschaft nicht operativ tätig war. Die Zahlungsfähigkeit war durchgängig sichergestellt.

## Finanzinstrumente- beizulegende Zeitwerte und Risikomanagement

	Buchwert zum	Kredite und Forderungen	Sonstige Finanzielle Schulden	Gesamt
in TEUR				
<b>Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>				
	31.12.2013	0	0	0
	31.12.2012	0	0	0
<b>Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>				
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	31.12.2013	4	0	4
	31.12.2012	228	0	228
Andere finanzielle Vermögenswerte	31.12.2013	2.981	0	2.981
	31.12.2012	8.349	0	8.349
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	31.12.2013	763	0	763
	31.12.2012	577	0	577
	31.12.2013	3.748	0	3.748
	31.12.2012	9.154	0	9.154
<b>Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Schulden</b>				
	31.12.2013	0	0	0
	31.12.2012	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2013	0	1.200	1.200
	31.12.2012	0	776	776
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	31.12.2013	0	4.411	4.411
	31.12.2012	0	7.858	7.858
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2013	0	119	119
	31.12.2012	0	1.996	1.996
	31.12.2013	0	5.730	5.730
	31.12.2012	0	10.630	10.630

#### **4. Wichtige rechnungslegungsbezogene Schätzungen und Annahmen**

Die Erstellung von Jahresabschlüssen nach IFRS verlangt von der Gesellschaft die Vornahme zukunftsgerichteter Annahmen und die Durchführung bestimmter Ermessensentscheidungen und Schätzungen, die sich unmittelbar auf die in der Bilanz ausgewiesenen Werte auswirken. Diese Annahmen, Ermessensentscheidungen und Schätzungen basieren auf Erfahrungswerten und anderen Faktoren, die unter den vorherrschenden Umständen als angemessen erscheinen. Wichtige rechnungslegungsbezogene Schätzungen betreffen Rückstellungen und die angemessene Höhe von Wertberichtigungen auf Forderungen.

#### **5. Ergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit**

Da in der laufenden und der vorangegangenen Berichtsperiode keine laufende Geschäftstätigkeit zu verzeichnen war, wurden keine Umsatzerlöse erwirtschaftet.

Die aus dem Überwachungsprozess des Insolvenzplans (Planüberwachung) hervorgehenden Erträge und Aufwendungen werden in der Gesamtergebnisrechnung gesondert ausgewiesen, ohne sie gegeneinander aufzurechnen.

#### **6. Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren aus der Erfassung einer Forderung aufgrund der Weiterbelastung der Kosten der Hauptversammlung 2013 sowie entsprechender Gerichtskosten im Zusammenhang mit den Beschlüssen der Hauptversammlung, die aus der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009 hervorgingen. Die Nettoforderung und damit die Höhe der Erträge belaufen sich auf TEUR 604.

Im Geschäftsjahr sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 889 (i. Vj. TEUR 53) enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten überwiegend Ausgaben für Berater, Kosten für die Hauptversammlung und die Zuführung zur Rückstellung für Aufsichtsratsvergütungen.

#### **7. Personalaufwand**

Der Personalaufwand umfasst lediglich die Vergütung des Vorstandes.

#### **8. Finanzergebnis**

Die Finanzerträge sind in erster Linie auf Zinserträge zurückzuführen, die aus festverzinslichen Einlagen des Planüberwachers hervorgingen.

Die Finanzaufwendungen enthalten im Wesentlichen die Zinsaufwendungen für die Darlehensverträge der Aufsichtsräte.

#### **9. Ertragsteuern**

Die nachstehende Tabelle stellt eine Überleitung des voraussichtlichen auf den effektiven Steueraufwand gemäß IAS 12.81 dar. Die voraussichtlichen Steuererträge werden durch die Multiplikation eines Gewinns vor Steuern mit dem Steuersatz von 31,925 % (in den Vorjahren: 31,925 %) errechnet, der dem in Deutschland geltenden Steuersatz für Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer entspricht.

## Tatsächlicher Steueraufwand

in TEUR

	2013	2012
<b>Ergebniswirksam erfasste Steuern</b>		
<b>Tatsächlicher Steueraufwand (+) / Steuerertrag (-)</b>		
Laufendes Jahr	0	0
Vorjahre (Ertrag)	-16	0
	<b>-16</b>	<b>0</b>
<b>Latenter Steueraufwand</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ertragsteuern</b>	<b>-16</b>	<b>0</b>

## Überleitung auf effektiven Steuersatz

	2013		2012	
	in %	in TEUR	in %	in TEUR
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>-530</b>		<b>-743</b>
Steuerertrag unter Anwendung des inländischen Steuersatzes der Gesellschaft	<b>32 %</b>	<b>-169</b>	<b>32 %</b>	<b>-238</b>
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	<b>-4 %</b>	<b>20</b>	<b>-7 %</b>	<b>54</b>
Verluste aus der laufenden Berichtsperiode, für die kein latenter Steueranspruch erfasst wurde	<b>-28 %</b>	<b>149</b>	<b>-25 %</b>	<b>184</b>
Steuererstattung für Vorjahre	<b>3 %</b>	<b>-16</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>
Steueraufwand (+) / Steuerertrag (-)	<b>3 %</b>	<b>-16</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>

## Nicht erfasste latente Steueransprüche

Für die folgenden Posten wurden keine latenten Steueransprüche erfasst.

in TEUR	2013	2012
Steuerliche Verluste (für Körperschaftsteuer)	272.107	271.587
Steuerliche Verluste (für Gewerbesteuer)	250.175	249.655

Für diese Posten wurden keine latenten Steueransprüche erfasst, da es zur Zeit nicht wahrscheinlich ist, dass ein künftiger zu versteuernder Gewinn verfügbar sein wird, gegen den die WCM AG die Steuervorteile hieraus verwenden kann.

## 10. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

in TEUR

	31.12.2013	31.12.2012
Barmittel und Bankguthaben	4	228
<b>Summe</b>	<b>4</b>	<b>228</b>

Die Zahlungsmittel umfassen das Konto bei der Deutsche Bank AG (Kontonummer 0946442) in Höhe von TEUR 4 (2012: TEUR 228), über das der Vorstand der WCM AG frei verfügt.

## 11. Andere finanzielle Vermögenswerte

in TEUR

	31.12.2013	31.12.2012
Zahlungsmittel, über die der Planüberwacher verfügt	1.521	6.889
Zahlungsmittel, die zur Sicherheit bei einer Bank hinterlegt sind	1.460	1.460
<b>Summe</b>	<b>2.981</b>	<b>8.349</b>

Der Großteil der verfügbaren Zahlungsmittel der WCM AG wird vom Planüberwacher verwaltet und folglich werden diese Zahlungsmittel in den anderen finanziellen Vermögenswerten ausgewiesen.

Der Erfüllung der Ansprüche der Alt-Aktionäre der NB Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, diene ein Guthaben von TEUR 1.460 (i. Vj. TEUR 1.460) bei der UniCredit Bank AG, das von der CARCEIS Bank GmbH verwaltet wurde. Diesem standen in gleicher Höhe andere finanzielle Verbindlichkeiten als Zahlungsverpflichtung an die Alt-Aktionäre gegenüber. Die Ansprüche der Alt-Aktionäre sind verjährt und stehen daher der Gesellschaft zu. Die Gesellschaft führte darüber einen Rechtsstreit mit der UniCredit Bank AG. Vor dem Oberlandesgericht München ist am 25. Februar 2014 ein Vergleich geschlossen worden. Die beklagte Bank zahlt an die WCM AG TEUR 360 und an den Planüberwacher zur Weiterleitung an die Insolvenzgläubiger TEUR 1.100. Damit sind auch die Ansprüche des Planüberwachers auf Auskehrung des gesamten Guthabens an die Insolvenzgläubiger erledigt. Die UniCredit Bank AG hat am 5. März 2014 die Vergleichssumme in vollem Umfang gezahlt.

## 12. Sonstige kurzfristige Vermögenswerte

in TEUR

	31.12.2013	31.12.2012
Forderungen gegen das Finanzamt	30	90
Sonstige Forderungen aus der Weiterbelastung von Aufwendungen	731	7
Abgrenzungen	2	9
<b>Summe</b>	<b>763</b>	<b>106</b>

Die Forderungen gegen das Finanzamt betreffen Umsatzsteuer und Erstattungsbeträge aus der Zinsabschlagsteuer.

Bei den sonstigen Forderungen in Höhe von TEUR 731 (2012: TEUR 7) handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009. Aufgrund dieser Vereinbarung ist die HCK Beteiligungs GmbH, Ahrensburg (HCK GmbH) verpflichtet, der WCM AG die Kosten der Hauptversammlung vom 29. Januar 2013 sowie die Kosten der Anfechtungsklagen, die sich auf bestimmte Beschlüsse der vorgenannten Hauptversammlung bezogen, zu erstatten. Die Gesellschaft hat die vorgenannten Kosten zunächst bezahlt und sie an die HCK GmbH weiterbelastet.

### 13. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Verbindlichkeiten und andere finanzielle Verbindlichkeiten

in TEUR	Restlaufzeiten				
	Summe	< 1 Jahr	1-5 Jahre	> 5 Jahre	Besichert
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>					
31.12.2013	1.200	1.200	0	0	0
31.12.2012	776	776	0	0	0
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>					
31.12.2013	119	119	0	0	0
31.12.2012	1.996	1.996	0	0	0
<i>Andere finanzielle Verbindlichkeiten</i>					
31.12.2013	4.411	2.628	1.783	0	0
31.12.2012	7.858	7.858	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>5.730</b>	<b>3.947</b>	<b>1.783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Vorjahr</b>	<b>10.630</b>	<b>10.630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen setzen sich mit TEUR 270 (i. Vj. TEUR 223) aus erhaltenen Rechnungen und mit TEUR 930 (i. Vj. TEUR 553) für die Abgrenzung der noch ausstehenden Rechnungen zusammen.

Die anderen finanziellen Verbindlichkeiten enthalten mit TEUR 2.628 (i. Vj. TEUR 7.858) die Verpflichtungen für die Vergütung des Planüberwachers, die voraussichtlichen Aufwendungen für die Vergütung der Mitglieder des Gläubigerausschusses, die Verfahrens- und Gerichtskosten sowie die künftigen Aufwendungen für die Planüberwachung, die über die Bankkonten in der Verwaltung des Planüberwachers stehen.

Die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.783 (i. Vj. TEUR 0) enthalten auch die aufgelaufenen Zinsen in Höhe von TEUR 83.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten neben den Verbindlichkeiten aus der Quotenvereinbarung auch die Verpflichtungen aus Lohn- und Kirchensteuer. Im Berichtsjahr haben sich diese durch die Quotenauszahlungen verringert.

### 14. Sonstige Rückstellungen

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Rückstellungen aufgeführt.

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Rechts- und Beratungskosten	30	35
Sonstige	108	95
<b>Summe</b>	<b>138</b>	<b>130</b>

Die Rückstellungen umfassen neben den Kosten für die Rechts- und Beratungskosten auch Kosten für die Erstellung und die Veröffentlichung des Jahresabschlusses.

## 15. Eigenkapital

### Grundkapital

	in TEUR
<b>31. Dezember 2012</b>	<b>288.825</b>
<b>1. Januar 2013</b>	<b>288.825</b>
(Vereinfachte) Kapitalherabsetzung	-274.384
<b>31. Dezember 2013</b>	<b>14.441</b>

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt EUR 14.441.269 (Vorjahr: EUR 288.825.380) und ist unterteilt in 14.441.269 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum größten Teil in Streubesitz befinden. Die Hauptversammlung beschloss eine vereinfachte Kapitalherabsetzung, die am 28. August 2013 in das Handelsregister eingetragen wurde.

### Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 beschloss ein genehmigtes Kapital in Höhe von TEUR 144.000. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 1. August 2013.

### Kapitalrücklage

Während der Berichtsperiode entwickelte sich die Kapitalrücklage wie folgt:

	in TEUR
<b>31. Dezember 2012</b>	<b>221.683</b>
<b>1. Januar 2013</b>	<b>221.683</b>
Entnahme aus der Kapitalrücklage	-220.239
<b>31. Dezember 2013</b>	<b>1.444</b>

## 16. Verlust je Aktie

### Unverwässertes/verwässertes Ergebnis je Aktie

Die Berechnung des unverwässerten Verlusts je Aktie zum 31. Dezember 2013 basierte auf dem den Stammaktionären zurechenbaren Verlust in Höhe von TEUR 514 (2012: TEUR 743) und einer gewichteten durchschnittlichen Anzahl von Stammaktien in Höhe von 14.441.000 (2012: 14.441.000 gemäß IFRS 32.64), berechnet wie folgt:

### Den Stammaktien zurechenbarer Gewinn

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Periodenergebnis	-514	-743
<b>Den Stammaktionären zurechenbares Periodenergebnis</b>	<b>-514</b>	<b>-743</b>

## Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien

(in Tsd. Aktien)

	2013	2012
Zum 1. Januar ausgegebene Stammaktien	288.825	288.825
Kapitalherabsetzung	274.384	0
Anzahl der Stammaktien zum 31. Dezember	14.441	288.825
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember (unverwässert)	14.441	14.441
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember (verwässert)	14.441	14.441

### 17. Eventualforderungen und Eventualverbindlichkeiten

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

Die Gesellschaft hatte gegenüber der UniCredit Bank AG zur Absicherung eines Avalkredits dieser Bank eine Barsicherheit in Höhe von TEUR 1.500 zur Verfügung gestellt. Die Ansprüche, auf die sich das Aval bezog, sind nach Auffassung der Gesellschaft verjährt. Durch den am 26. Februar 2014 vor dem Oberlandesgericht München mit der vorgenannten Bank abgeschlossenen Vergleich ist dies bestätigt worden.

### 18. Nahestehende Personen und Unternehmen

#### Anteile an assoziierten Unternehmen

Die Anteile an assoziierten Unternehmen umfassen folgende Unternehmen:

in TEUR

	Kapital- anteil in %	Buchwert 31.12.2013	Buchwert 31.12.2012
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins.	100,00	0	0
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins.	100,00	0	0
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH	100,00	0	0
Futura Immobilien GmbH & Co. KG	100,00	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

Die Gesellschaft ist alleinige Gesellschafterin der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins., Frankfurt am Main, sowie alleinige Kommanditistin der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist außerdem alleinige Gesellschafterin der Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH und alleinige Kommanditistin der Futura Immobilien GmbH & Co. KG – beide mit Sitz in Frankfurt am Main.

Die Gesellschaft ist damit gleichzeitig auch die unmittelbare Obergesellschaft und oberste Mutter aller Gesellschaften. Da sich alle Gesellschaften im Insolvenzverfahren befinden und der Insolvenzverwalter über das Vermögen der Gesellschaften verfügt, wurde seit dem Beginn des Insolvenzverfahrens kein Konzernabschluss erstellt.

Die beiden zuletzt genannten Unternehmen stellten im Dezember 2013 einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. In 2014 wurde das Insolvenzverfahren auch für diese Gesellschaften eröffnet.

## Geschäftsvorfälle mit nahestehende Personen und Unternehmen

Aufgrund der Insolvenzverfahren der Unternehmen der WCM AG finden innerhalb der Gruppe keine Geschäftsvorfälle mehr statt.

### Forderungen gegen nahestehende Personen und Unternehmen

(in TEUR)

	31.12.2013	31.12.2012
WCM GmbH i. Ins.	0	471
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>471</b>

Eine sonstige Forderung an ein nahestehendes Unternehmen wurde im Berichtsjahr auf einen Betrag von TEUR 0 (2012: TEUR 471) abgeschrieben, da der Erhalt künftiger Cashflows nicht wahrscheinlich ist. Dies ist auf das Insolvenzverfahren des Unternehmens zurückzuführen.

### Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen und Unternehmen

(in TEUR)

	31.12.2013	31.12.2012
Mitglieder des Aufsichtsrats	1.783	0
<b>Summe</b>	<b>1.783</b>	<b>0</b>

Die Gesellschaft hat mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen. Ferner hat die Gesellschaft mit Karl Ehlerding vier Darlehensverträge über insgesamt TEUR 1.580 abgeschlossen. Die Parteien vereinbarten eine Laufzeit der Darlehensverträge bis zum 1 April 2015. Der Zinssatz beträgt 9,5 %, die Zinszahlungen sind endfällig und die Darlehen sind unbesichert. Zum Bilanzstichtag sind Zinsabgrenzungen von TEUR 83 enthalten.

## 19. Vergütung des Aufsichtsrats und des Vorstands

### Vergütung des Vorstands

Der Vorstand, Dr. Manfred Schumann, erhielt in der Berichtsperiode eine Barvergütung in Höhe von TEUR 229 (2012: TEUR 116). Das Gehalt umfasst neben einem Anteil einer ab dem 1. Februar 2013 geltenden monatlichen Festvergütung in Höhe von TEUR 15 (2012: TEUR 5) einen Bonus in Höhe von TEUR 50 für die Durchführung der Hauptversammlung am 29. Januar 2013. Außerdem erhielt Herr Dr. Schumann eine Urlaubsabgeltung in Höhe von TEUR 10, die in der vorgenannten Barvergütung enthalten ist. Ferner erhielt Herr Dr. Schumann Ersatz für Auslagen in Höhe von TEUR 1. In seiner Sitzung vom 24. Oktober 2013 räumte der Aufsichtsrat Herrn Dr. Schumann einen Ermessensbonus von TEUR 500 ein, falls das EBIT der WCM AG in einem der folgenden Geschäftsjahre mindestens TEUR 6.000 beträgt.

Ehemalige Vorstandsmitglieder sowie deren überlebende Familienangehörige erhielten weder eine Vergütung noch eine Erstattung ihrer Auslagen. Den Vorstandsmitgliedern wurden auch keine Darlehen, Bürgschaften oder Gewährleistungen gewährt.

### Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Die Vergütung für die Tätigkeit des Aufsichtsrats (einschließlich Ausschüssen) belief sich im Geschäftsjahr auf TEUR 168 (2012: TEUR 180). Die offenen Aufsichtsratsvergütungen beliefen sich zum Jahresende auf TEUR 490. Ferner wurden den Mitgliedern des Aufsichtsrats Reisekosten in Höhe von TEUR 6 (2012: TEUR 2) erstattet. Weitere Aufsichtsratsvergütungen, einschließlich Vorschüssen, Krediten, Bürgschaften oder Gewährleistungen, wurden in der Berichtsperiode nicht gewährt.

## 20. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

In dem Rechtsstreit gegen die UniCredit Bank AG wurde am 25. Februar 2014 vor dem Oberlandesgericht München ein Vergleich geschlossen. Danach zahlt die Bank an den Planüberwacher zur Auszahlung an die Insolvenzgläubiger TEUR 1.100 und an die Gesellschaft TEUR 360. Damit sind zugleich die Ansprüche des Planüberwachers gegen die Gesellschaft auf Auskehrung des gesamten Guthabens zugunsten der Insolvenzgläubiger erledigt.

In dem Rechtsstreit des Aktionärs Menzel gegen die Gesellschaft fand am 18. Februar 2014 die erste mündliche Verhandlung statt. Herr Menzel war nicht anwaltlich vertreten. Die Klage wurde durch Versäumnisurteil abgewiesen.

Unter dem 29. Juli 2010 hatte das Amtsgericht Frankfurt am Main die Kosten des Insolvenzverfahrens aus einer Insolvenzmasse von TEUR 71.700 berechnet und Gerichtskosten in Höhe von TEUR 652 angefordert, die der Insolvenzverwalter in voller Höhe gezahlt hat. Dagegen hat die WCM AG unter dem 3. Juni 2013 Erinnerung eingelegt, weil gemäß § 39 Abs. 2 GKG höchstens ein Streitwert von TEUR 30.000 zugrunde gelegt werden dürfe. Durch Beschluss vom 2. September 2013 hat das Amtsgericht Frankfurt am Main die Erinnerung zurückgewiesen. Dagegen hat die WCM AG Beschwerde eingelegt. Durch Beschluss vom 21. Februar 2014 hat das Landgericht Frankfurt am Main der Beschwerde entsprochen und das Amtsgericht angewiesen, die Rechnung unter Annahme eines Streitwerts von TEUR 30.000 neu auszustellen. Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main hat durch den Beschluss vom 15. April 2014 die gegen den vorgenannten Beschluss erhobene Beschwerde der Staatskasse rechtskräftig zurückgewiesen. Der Erstattungsbeitrag beläuft sich auf TEUR 375. Nach den Absprachen mit dem Planüberwacher steht dann der vorgenannte Betrag dem Planüberwacher zur Weiterleitung an die Insolvenzgläubiger zu. Für die Ertragslage der Gesellschaft ergeben sich keine Auswirkungen.

Mit dem Vergleich vom 4. September 2014 wurde der Forderungsbetrag der HCK auf pauschal TEUR 240 herabgesetzt. Der Zahlungseingang erfolgte am 3. September 2014 auf dem Bankkonto der Gesellschaft.

Die Aufsichtsratsmitglieder haben im September 2014 auf einen Anteil der Aufsichtsratsvergütungen und zwar in Höhe von TEUR 262 verzichtet, die in 2014 als Ertrag erfasst wurden. Zur Sicherstellung der kurzfristigen Liquiditätslage hat ferner ein Aufsichtsratsmitglied am 24. September 2014 und am 10. Oktober 2014 weitere Darlehen von TEUR 360 und TEUR 1.000 mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2015 gewährt.

Mit dem Planüberwacher wurde eine weitgehende Einigung über alle offenen Fragen erzielt. Die Planüberwachung soll nach Abwicklung der letzten Zahlungen an die Gläubiger und anderer Formalien im Laufe des Jahres 2014 beendet werden. Die Einigung soll schriftlich niedergelegt werden. Dies ist bisher noch nicht erfolgt.

Frankfurt am Main, den 28. Oktober 2014

Dr. Manfred Schumann  
Vorstand

Stavros Efremidis  
Vorstand

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Anhang hin. Dort ist in Abschnitt "Liquiditätsrisiko" ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Frankfurt am Main, den 31. Oktober 2014

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün  
Wirtschaftsprüfer

Sieg  
Wirtschaftsprüfer

**GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013**

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013**

**Aktiva**

	31.12.2013		31.12.2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00		0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		216,44	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		471.042,70	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	760.833,71	760.833,71	97.236,11	568.495,25
<b>II. Wertpapiere</b>				
Sonstige Wertpapiere		1,00		1,00
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		2.984.394,56		8.577.333,86
		3.745.229,27		9.145.830,11
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		2.381,00		8.158,54
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		2.119.909,39		1.606.460,05
		5.867.519,66		10.760.448,70

**Passiva**

	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Grundkapital</b>	14.441.269,00	288.825.380,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	1.444.126,90	221.683.146,71
<b>III. Bilanzverlust</b>	-18.005.305,29	-512.114.986,76
<b>IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	2.119.909,39	1.606.460,05
	0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	3.694.728,91	8.541.872,91
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	270.939,12	222.901,07
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.901.851,63	1.995.674,72
	2.172.790,75	2.218.575,79
	5.867.519,66	10.760.448,70

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2013

	1.1. bis 31.12.2013	1.1. bis 31.12.2012
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.512.750,96	1.054.962,59
2. Personalaufwand	-229.088,69	-115.651,00
3. Abschreibungen	0,00	-806,93
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.740.300,93	-1.715.624,25
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.567,26	58.242,34
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-82.959,00	-24.290,91
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-530.030,40	-743.168,16
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag (+ Ertrag /- Aufwand)	16.581,06	0,00
9. Jahresfehlbetrag	-513.449,34	-743.168,16
10. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	220.239.019,81	0,00
11. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung	274.384.111,00	0,00
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-512.114.986,76	-511.371.818,60
13. Bilanzverlust	-18.005.305,29	-512.114.986,76

## KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2013

	1.1. bis 31.12.2013	1.1. bis 31.12.2012
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	-513	-743
Abnahme der Rückstellungen	-4.847	-2.928
Abnahme (i. Vj. Zunahme) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Zunahme (i. Vj. Abnahme) anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-188	10.751
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.745	-9.771
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-7.293</b>	<b>-2.691</b>
<b>Cash Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	1.700	0
Auszahlung aus der Tilgung von Darlehen	0	-229
<b>Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.700</b>	<b>-229</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-5.593	-2.920
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	8.577	11.497
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.984	8.577

## EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2013

	Grundkapital	Kapitalrücklage	Bilanzverlust	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Eigenkapital
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand zum 1. Januar 2012	288.825.380,00	221.683.146,71	-511.371.818,60	863.291,89	0,00
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-743.168,16	743.168,16	0,00
<b>Stand zum 31. Dezember 2012</b>	<b>288.825.380,00</b>	<b>221.683.146,71</b>	<b>-512.114.986,76</b>	<b>1.606.460,05</b>	<b>0,00</b>
Stand zum 1. Januar 2013	288.825.380,00	221.683.146,71	-512.114.986,76	1.606.460,05	0,00
Kapitalherabsetzung	-274.384.111,00	0,00	274.384.111,00	0,00	0,00
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,00	-220.239.019,81	220.239.019,81	0,00	0,00
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-513.449,34	513.449,34	0,00
<b>Stand zum 31. Dezember 2013</b>	<b>14.441.269,00</b>	<b>1.444.126,90</b>	<b>-18.005.305,29</b>	<b>2.119.909,39</b>	<b>0,00</b>

## ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2013

### WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.) Frankfurt am Main

#### Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

##### 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 HR B 55695 im Handelsregister des dortigen Amtsgerichts eingetragen. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen und Finanzanlagen im eigenen Namen und für eigene Rechnung.

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde im Jahre 2006 das Insolvenzverfahren eröffnet. Im Jahre 2010 wurde das Insolvenzverfahren gemäß § 258 Abs. 1 InsO (Insolvenzplanverfahren) aufgehoben; die Planüberwachung wurde angeordnet. Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 hat die Fortsetzung der Gesellschaft gemäß § 274 AktG beschlossen. Der Beschluss wurde am 12. März 2013 in das Handelsregister eingetragen.

Die Gesellschaft gilt als große Kapitalgesellschaft, da ihre Aktien im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden (§ 267 Abs. 3 Satz 2 HGB). Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 ist unter Zugrundlegung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Die Gliederung der Gewinn- und der Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

##### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aufgrund der Aufhebung des Insolvenzverfahrens und der beschlossenen Fortführung der Gesellschaft sind die Vermögensgegenstände und Schuldposten im vorliegenden Jahresabschluss zu Fortführungswerten bilanziert.

Im Einzelnen wurden die folgenden Grundsätze beachtet:

Die **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten abzüglich in Vorjahren vorgenommener außerplanmäßiger Abschreibungen bilanziert.

Die **Forderungen** und **Sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen ausgewiesen.

Die **flüssigen Mittel** sind zum Nennwert bewertet worden.

**Rechnungsabgrenzungsposten** für bestimmte künftige Zeiträume sind mit dem Nennwert ausgewiesen.

Die WCM AG verfügt per 31. Dezember 2012 über steuerliche Verlustvorträge in Höhe von TEUR 271.587 bezüglich Körperschaftsteuer und TEUR 249.655 bezüglich Gewerbesteuer. Da bis zum Abschluss des Geschäftsjahres noch keine Aktivitäten mit nachhaltigen Erträgen realisiert wurden, hat die Gesellschaft auf den Ansatz einer **aktiven Latenten Steuer** gemäß § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB verzichtet.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** wurden in der Höhe bewertet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um sämtliche erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten abzudecken. Die Rückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung der im Insolvenzplan bestimmten Regelungen angesetzt.

## I. Erläuterungen zur Bilanz

### Finanzanlagen

Die Entwicklung des Finanzanlagevermögens ist als Anlage 1 diesem Anhang beigefügt. Die Anteile an verbundenen Unternehmen umfassen folgende Beteiligungen:

	Kapitalanteil	Buchwert 31.12.2013	Buchwert 31.12.2012
	in %	TEUR	TEUR
WCM GmbH i. Ins.	100,00	0	0
WCM KG i. Ins.	100,00	0	0
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH	100,00	0	0
Futura Immobilien GmbH & Co. KG	100,00	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

Die Gesellschaft ist alleinige Gesellschafterin der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins., Frankfurt am Main sowie alleinige Kommanditistin der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist weiter alleinige Gesellschafterin der Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH und alleinige Kommanditistin der Futura Immobilien GmbH & Co. KG – beide in Frankfurt am Main. Die beiden zuletzt genannten Gesellschaften haben im Dezember 2013 jeweils Antrag auf Insolvenzeröffnung gestellt. Darüber hat das zuständige Amtsgericht noch nicht entschieden. Die vollständige Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB findet sich in der Anlage 2 zum Anhang.

### Forderungen gegen verbundene Unternehmen

	31.12.2013	31.12.2012
	TEUR	TEUR
WCM GmbH i. Ins.	0	471
	<b>0</b>	<b>471</b>

Da nicht feststeht, wann das Insolvenzverfahren über das Vermögen der WCM GmbH i. Ins. beendet wird, und es im Übrigen unsicher ist, ob die WCM AG Zahlungen erhalten wird, ist die Forderung in vollem Umfang wertberichtigt worden.

### Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2013	31.12.2012
	TEUR	TEUR
Forderungen gegen das Finanzamt	30	90
Sonstige Forderungen	731	7
	<b>761</b>	<b>97</b>

Die ausgewiesene Forderung gegen das Finanzamt ist die Summe aus Umsatzsteuer- und Körperschaftsteuerguthaben.

Bei den Sonstigen Forderungen handelt es sich im wesentlichen um Forderungen (TEUR 718) aus der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009 gegen die HCK GmbH. Aufgrund der vorgenannten Vereinbarung ist die HCK GmbH verpflichtet, der WCM AG die Kosten der

Hauptversammlung vom 29. Januar 2013 zu erstatten sowie die Kosten der Anfechtungsklagen, die sich auf bestimmte Beschlüsse der vorgenannten Hauptversammlung bezogen. Die Gesellschaft hat die vorgenannten Kosten zunächst bezahlt und sie dann der HCK GmbH berechnet.

### Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** in Höhe von TEUR 0 betreffen sonstige Wertpapiere (EUR 1,00, Beteiligung an der Isenbeck Deutsche Immobilien Aktiengesellschaft, Düsseldorf). Diese Beteiligung wurde im Rahmen der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009 nicht veräußert.

### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die in der Bilanz ausgewiesenen flüssigen Mittel werden vom Planüberwacher zur Befriedigung der Gläubiger benötigt und stehen daher der Gesellschaft für eigene Zwecke nicht zur Verfügung. Lediglich das Guthaben auf dem Bankkonto der Gesellschaft bei der Deutschen Bank AG (Konto-Nr. 0946442) in Höhe von TEUR 4 steht der Gesellschaft für eigene Zwecke zur Verfügung.

Der Erfüllung der Ansprüche der Alt-Aktionäre der NB Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, diene ein Guthaben von TEUR 1.460 (i. Vj. TEUR 1.460) bei der UniCredit Bank AG, das von der CARCEIS Bank GmbH verwaltet wird. Diesem standen in gleicher Höhe sonstige Verbindlichkeiten als Zahlungsverpflichtung an die Alt-Aktionäre gegenüber. Die Ansprüche der Alt-Aktionäre sind verjährt. Daher steht das Guthaben der Gesellschaft zu. Die Gesellschaft führte darüber einen Rechtsstreit mit der UniCredit Bank AG. Vor dem Oberlandesgericht München ist am 25. Februar 2014 ein Vergleich geschlossen worden. Die beklagte Bank zahlt an die WCM AG TEUR 360 und an den Planüberwacher zur Weiterleitung an die Insolvenzgläubiger TEUR 1.100. Damit sind auch die Ansprüche des Planüberwachers auf Auskehrung des gesamten Guthabens an die Insolvenzgläubiger erledigt. Die UniCredit Bank AG hat am 5. März 2014 die Vergleichssumme in vollem Umfang gezahlt. Die Gesellschaft hat aus der entsprechenden Auflösung der Rückstellung für den Planüberwacher einen Ertrag in Höhe von TEUR 360 erzielt.

### Grundkapital

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt EUR 14.441.269 (Vorjahr: EUR 288.825.380) und ist eingeteilt in 14.441.269 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum größten Teil in Streubesitz befinden. Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 29. Januar 2013 eine entsprechende Kapitalherabsetzung beschlossen, die am 28. August 2013 in das Handelsregister eingetragen wurde.

### Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 hat ein genehmigtes Kapital von TEUR 144.000 beschlossen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 1. August 2013.

### Bilanzverlust

Der Bilanzverlust hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Verlustvortrag zum 31. Dezember 2012	512.115
Jahresfehlbetrag	513
Entnahmen aus der Kapitalrücklage	220.239
Ertrag aus der Kapitalherabsetzung	274.384
<b>Bilanzverlust zum 31. Dezember 2013</b>	<b>18.005</b>

## Sonstige Rückstellungen

Nachfolgend werden wesentliche Rückstellungen benannt:

	31.12.2013	31.12.2012
	TEUR	TEUR
Kosten des Insolvenzverfahrens	1.528	5.378
Ansprüche der Insolvenzverwalters	1.100	2.480
Aufsichtsratsbezüge	490	342
Jahresabschlusserstellung und Hauptversammlung	155	223
Ausstehende Rechnungen	287	0
Sonstige	135	119
	3.695	8.542

Die Rückstellung für die Kosten des Insolvenzverfahrens umfasst neben den Kosten des Insolvenzverwalters auch die voraussichtlichen Aufwendungen für die Vergütung der Mitglieder des Gläubigerausschusses, die Verfahrens- und Gerichtskosten sowie die künftigen Aufwendungen für die Planüberwachung.

## Verbindlichkeiten

	Gesamt	Restlaufzeiten			Besichert
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	271	271	0	0	0
(Vorjahr)	223	223	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	1.902	119	1.783	0	0
(Vorjahr)	1.996	1.996	0	0	0
<i>davon aus Steuern</i>	116	116	0	0	0
<i>(Vorjahr)</i>	307	307	0	0	0
	<b>2.173</b>	<b>390</b>	<b>1.783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(Vorjahr)	2.219	2.219	0	0	0

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 1.902 (i. Vj. TEUR 1.996) bestehen in Höhe von TEUR 1.783 aus Darlehensverbindlichkeiten einschließlich der aufgelaufenen Zinsen, während der Rest im wesentlichen auf Steuerverbindlichkeiten entfällt. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich im Geschäftsjahr durch die Quotenauszahlungen verringert.

## II. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erfassung der Erträge und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Planüberwachung erfolgt unsaldiert in den entsprechenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung.

Das Finanzergebnis ist im Geschäftsjahr durch Zinserträge geprägt, die aus Festgeldern stammen.

Aus der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009 resultieren Forderungen für die Kostenübernahme der Hauptversammlung 2013 gegenüber der HCK GmbH in Höhe von TEUR 604. Dadurch wurde einen Ertrag in dieser Höhe realisiert.

Im Geschäftsjahr sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 889 (i. Vj. TEUR 53) erzielt worden.

Die Sonstige betrieblichen Aufwendungen enthalten überwiegend Kosten für Berater, Kosten für die Hauptversammlung und Zuführung der Aufsichtsratsvergütung.

### **III. Sonstige Angaben**

#### **Haftungsverhältnisse**

Die Gesellschaft hatte zum Bilanzstichtag keine Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften, Gewährleistungsverträgen sowie aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten.

Die Gesellschaft hatte gegenüber der UniCredit Bank AG zur Absicherung eines Avalkredits dieser Bank eine Barsicherheit in Höhe von TEUR 1.500 ausgereicht. Die Ansprüche, auf die sich das Aval bezog, sind nach Auffassung der Gesellschaft verjährt. Durch den am 25. Februar 2014 vor dem Oberlandesgericht München mit der vorgenannten Bank abgeschlossenen Vergleich ist dies bestätigt worden.

#### **Vergütung des Vorstands**

Für die Berichtsperiode erhielt der Vorstand Dr. Manfred Schumann ein Gehalt in Höhe von TEUR 229 (i. Vj. TEUR 116). Darin ist neben der ab 1. Februar 2013 geltenden monatlichen Festvergütung von TEUR 15 (i. Vj. TEUR 5) ein Bonus für die Durchführung der Hauptversammlung vom 29. Januar 2013 in Höhe von TEUR 50 enthalten. Außerdem hat Herr Dr. Schumann eine Urlaubsabgeltung in Höhe von TEUR 10 erhalten, die in dem vorgenannten Betrag enthalten ist. Ferner erhielt Herr Dr. Schumann Ersatz von Auslagen in Höhe von TEUR 1. Der Aufsichtsrat hat Herrn Dr. Schumann in der Sitzung vom 24. Oktober 2012 einen Ermessensbonus von TEUR 500 eingeräumt, falls das Ebit der WCM AG in einem der folgenden Geschäftsjahre mindestens TEUR 6.000 beträgt. Eine Pensionszusage hat Dr. Schumann nicht erhalten. Ihm steht auch kein Dienstwagen zu.

Ehemalige Vorstandsmitglieder sowie ihre Hinterbliebenen erhielten weder eine Vergütung noch Aufwundersersatz. Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden dem Vorstand ebenfalls nicht gewährt.

Die Mandate des Vorstands sind unter "Weitere Informationen" genannt.

#### **Vergütung des Aufsichtsrats**

Für die Tätigkeit der Aufsichtsräte (einschließlich der Ausschüsse) wurden im Geschäftsjahr Aufwendungen von TEUR 168 (i. Vj. TEUR 180) erfasst. Eine Auszahlung ist bisher nicht erfolgt. Außerdem wurden an Aufsichtsratsmitglieder Reisekosten in Höhe von TEUR 6 (i. Vj. TEUR 2) erstattet. Weitere Aufsichtsratsvergütungen einschließlich Vorschüsse, Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden im Berichtszeitraum nicht gewährt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Mandate sind unter "Weitere Informationen" genannt.

#### **Mitteilungen nach WpHG**

Die Gesellschaft hat seit 1. Januar 2009 die folgenden Mitteilungen nach §§ 21, 22 WpHG erhalten:

Herr Karl Philipp Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 7,94 % der Stimmrechte (das entspricht 22.936.922 Stimmrechten) sind Herrn Ehlerding gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr Hans-Werner Maas, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht

24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 7,62 % der Stimmrechte (das entspricht 21.999.286 Stimmrechten) sind Herrn Maas gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr Christoph Kroschke, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. August 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 5,72 % der Stimmrechte (das entspricht 16.513.522 Stimmrechten) sind Herrn Kroschke gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr John Frederik Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 4,79 % der Stimmrechte (das entspricht 13.826.836 Stimmrechten) sind Herrn Ehlerding gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.

Frau Sibylle Dürkop, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 8,08 % der Stimmrechte (das entspricht 23.345.522 Stimmrechten) sind Frau Dürkop gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Die TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20. April 2010 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 14. April 2010 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,16 % (das entspricht 23.555.522 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland, 7,67 % der Stimmrechte (das entspricht 22.149.272 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: Christoph Kroschke.

Die Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20. April 2010 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,16 % (das entspricht 23.555.522 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland, 7,67 % der Stimmrechte (das entspricht 22.149.272 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. 0,49 % der Stimmrechte (das entspricht 1.406.250 Stimmrechten) sind der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Deutschland, gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: Christoph Kroschke.

Herr Pierre Baumgartner, Schweiz, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 28. Mai 2013 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM am 28. August 2012 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,12 % (das entspricht 9.000.203 Stimmrechten) betragen hat.

Die Commerzbank AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 10. September 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM AG am 29. Januar 2013 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,06 % (das

entspricht 8.834.568 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihr gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WpHG 0,0001 % der Stimmrechte zugerechnet (dies entspricht 347 Stimmrechten).

Die Commerzbank AG, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 2. Oktober 2013 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM AG am 26. September 2013 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,95 % (das entspricht 425.517 Stimmrechten) betragen hat. Davon wurden ihr gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WpHG 0,0001 % der Stimmrechte zugerechnet (dies entspricht 17 Stimmrechten).

### Honorar Abschlussprüfer

Der Gesamtaufwand für Prüfungsleistungen der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr beläuft sich insgesamt auf TEUR 29 (i. Vj. TEUR 29) und sonstige Prüfungsleistung TEUR 10 (i. Vj. TEUR 0). Steuerberatungsleistungen (i. Vj. TEUR 0) und sonstige Leistungen (i. Vj. TEUR 0) wurden im Geschäftsjahr nicht erbracht.

### 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 Gesellschaft ([www.wcm.de](http://www.wcm.de)) verfügbar.

Die WCM AG entsprach im Geschäftsjahr 2013 nicht in allen Punkten den Verhaltensempfehlungen ("Soll"-Regelungen) der von der Deutschen Bundesregierung eingesetzten Kodex-Kommission zur Unternehmensleitung und -überwachung in der Fassung vom 13. Mai 2013. Dies beruht im wesentlichen darauf, dass die Gesellschaft noch kein operatives Geschäft durchführt. Außer dem einzigen Mitglied des Vorstands sind keine Mitarbeiter vorhanden. Daher konnten die Empfehlungen zu Nr. 4 des Kodex nicht übernommen werden. Der Aufsichtsrat hat keine weiblichen Mitglieder. Es besteht auch keine Altersbegrenzung. Die WCM AG plant im Jahre 2014 verschiedene Kapitalmaßnahmen durchführen und neue Aktionäre erhalten. Es soll ihnen vorbehalten bleiben, den Aufsichtsrat teilweise neu zu besetzen und dann den Empfehlungen von Nr. 5 des Kodex zu folgen. Aus technischen Gründen konnten die Empfehlungen von Nr. 6.4 des Kodex (Finanzkalender) noch nicht umgesetzt werden. Im Jahre 2014 wird dies geschehen.

### Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer (Vj. keine) beschäftigt.

## C. Weitere Informationen

### 1. Der Vorstand und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
<b>Dr. Manfred Schumann,</b> Frankfurt am Main  Vorstand	Rechtsanwalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geschäftsführer FEB Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main</li> </ul>

### 2. Der Aufsichtsrat und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
<b>Rainer Laufs,</b> Kronberg  (Vorsitzender)	Selbständiger Unternehmensberater	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Petrotec AG, Düsseldorf (Vorsitzender)</li> </ul>

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lanxess AG, Leverkusen</li> <li>• Lanxess Deutschland GmbH, Leverkusen</li> <li>• Bilfinger Industrial Services GmbH, München</li> <li>• Bilfinger Industrial Technologies GmbH, Frankfurt am Main</li> <li>• Asklepios Kliniken GmbH, Hamburg</li> <li>• Asklepios Kliniken Verwaltungsgesellschaft mbH, Königstein/Taunus</li> </ul>
<b>Thomas Hechtfischer</b> Bochum	Rechtsanwalt  Geschäftsführer der Deutschen Schutz-Vereinigung für Wertpapierbesitz e.V., Düsseldorf	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SPOBAG AG, Düsseldorf</li> </ul>
<b>Karl Ehlerding,</b> Hamburg	Geschäftsführer der Kommanditgesellschaft Erste "Hohe Brücke 1" Verwaltungs-GmbH & Co., Hamburg	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter</li> <li>• KHS Maschinen und Anlagenbau GmbH, Dortmund</li> <li>• Lloyd Werft Bremerhaven AG, Bremerhaven</li> <li>• MATERNUS-Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin</li> <li>• Elbstein AG, Hamburg Weitere Mandate:</li> <li>• Beirat Nord, Deutsche Bank AG, Frankfurt</li> <li>• Verwaltungsrat, German Dry Docks GmbH &amp; Co. KG, Bremerhaven</li> </ul>
<b>Dr. Jörg Pluta,</b> Maisach	Rechtsanwalt	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Greenwich Beteiligungen AG, Frankfurt am Main, Vorsitzender</li> </ul>

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
<b>Christoph Kroschke,</b> Ahrensburg	Kaufmann, Geschäftsführer der Christoph Kroschke Holding GmbH & Co. KG, Ahrensburg	
<b>Bernd Günther,</b> Hamburg	Kaufmann, Vorstand der Hamburger Getreide Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg	<b>Aufsichtsratsvorsitzender:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• H&amp;R Aktiengesellschaft, Salzbergen (Ehrevorsitzender)</li> <li>• Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau/Österreich</li> <li>• New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie Aktiengesellschaft, Hamburg</li> <li>• MATERNUS-Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin</li> </ul>

### 3. Ausschüsse des Aufsichtsrats und deren Mitglieder

Der Aufsichtsrat hat zwei Ausschüsse gebildet. Der Präsidialausschuss besteht aus den Herren Laufs (Vorsitzender), Günther und Ehlerding. Der Prüfungsausschuss besteht aus den Herren Ehlerding (Vorsitzender), Hechtfisher und Kroschke.

### 4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hat mit dem Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke zwei Darlehensverträge über insgesamt TEUR 120 abgeschlossen. Die Rückzahlung ist für den 1. April 2015 vereinbart. Der Zinssatz beträgt 9,5 %.

Mit dem Aufsichtsratsmitglied Karl Ehlerding wurden weitere vier Darlehensverträge über insgesamt TEUR 1.580 abgeschlossen. Die Rückzahlung ist für den 1. April 2015 vereinbart. Der Zinssatz beträgt 9,5 %. Die Zinsen werden bei allen vorgenannten Darlehen in einer Summe bei Rückzahlung des Darlehens geleistet.

Das Aufsichtsratsmitglied Christoph Kroschke hielt zum Bilanzstichtag 3,99 % der Aktien der Gesellschaft. Alle anderen Mitglieder des Aufsichtsrats und der Vorstand erreichten mit ihrem Besitz an Aktien der Gesellschaft nicht den Wert von 1 % im Sinne von Nr. 6.4 des Deutschen Corporate Governance Kodex.

### 5. Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Zum Bilanzstichtag war die WCM AG an den in Anlage 2 zum Anhang beschriebenen Gesellschaften unmittelbar beteiligt.

Frankfurt am Main, den 11. März 2014

---

**Dr. Manfred Schumann**  
Alleinvorstand

**Anlage 1 zum Anhang**  
**Entwicklung des Anlagevermögens**  
**im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	1.1.2013	Abgänge	31.12.2013	1.1.2013	Abgänge	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Finanzanlagen</b>								
Anteile an verbundenen Unternehmen	21.112	0	21.112	21.112	0	21.112	0	0

**Anlage 2 zum Anhang**  
**Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB (Anlage 2 zum Anhang)**

Zum Bilanzstichtag (31. Dezember 2013) war die WCM AG an den folgenden Gesellschaften unmittelbar beteiligt:

Name und Sitz des Unternehmens	Beteiligungsanteil %	Eigenkapital (TEUR)	Jahresergebnis (TEUR)	
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins., Frankfurt am Main	100,0	-33.230	-813	<sup>1)</sup>
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main	100,0	-381.193	-1.140	<sup>1)</sup>
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH, Münster	100,0	0	0	<sup>2)</sup>
Futura Immobilien GmbH & Co. KG, Münster	100,0	-36.739	-1.056	<sup>2)</sup>

1. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008
2. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 – Auszug**

### **Liquiditätslage**

Aus dem laufenden Geschäftsbetrieb ist ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 5.593 zu verzeichnen, der nahezu ausschließlich aus den Auszahlungen an die Insolvenzgläubiger resultiert.

Auf Grund der Quotenauszahlungen im Geschäftsjahr hat sich der Bestand an liquiden Mitteln um TEUR 5.593 auf TEUR 2.984 verringert. Den vorgenannten Betrag benötigt der Planüberwacher zur Befriedigung der Gläubiger; er steht daher der Gesellschaft mit Ausnahme eines Betrages von TEUR 4 für Zwecke der Gesellschaft nicht zur Verfügung.

Das vorrangige Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der für die Fortführung der Gesellschaft notwendigen Liquidität. Die Gesellschaft hat mit zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats Darlehensverträge über insgesamt TEUR 1.700 abgeschlossen, die im Wesentlichen erst am 1. April 2015 zurückgezahlt werden müssen. Weitere Liquidität wird der Gesellschaft von der HCK zufließen (TEUR 604). Schließlich plant die Gesellschaft, im Sommer 2014 eine Barkapitalerhöhung durchführen, aus der die Gesellschaft einen Liquiditätszufluss von ca. TEUR 18.800 erwartet. Damit ist der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängig, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weiter liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat sich im Geschäftsjahr geordnet dargestellt, war jedoch dadurch gekennzeichnet, dass die Gesellschaft nicht operativ tätig war. Die Zahlungsfähigkeit war durchgängig sichergestellt.

## **BILANZEID**

### **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.)**

#### **Versicherung des gesetzlichen Vertreters**

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im 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 11. März 2014

Der Vorstand  
Dr. Manfred Schumann

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2013**

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht hin. Dort ist in Abschnitt "Liquiditätslage" ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Frankfurt am Main, den 20. März 2014

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün  
Wirtschaftsprüfer

Sieg  
Wirtschaftsprüfer

Wiedergabe der im Bestätigungsvermerk in Bezug genommenen Angaben aus dem Lagebericht

## **Auszug aus dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013**

### **Liquiditätslage**

Aus dem laufenden Geschäftsbetrieb ist ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 5.593 zu verzeichnen, der nahezu ausschließlich aus den Auszahlungen an die Insolvenzgläubiger resultiert.

Auf Grund der Quotenauszahlungen im Geschäftsjahr hat sich der Bestand an liquiden Mitteln um TEUR 5.593 auf TEUR 2.984 verringert. Den vorgenannten Betrag benötigt der Planüberwacher zur Befriedigung der Gläubiger; er steht daher der Gesellschaft mit Ausnahme eines Betrages von TEUR 4 für Zwecke der Gesellschaft nicht zur Verfügung.

Das vorrangige Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der für die Fortführung der Gesellschaft notwendigen Liquidität. Die Gesellschaft hat mit zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats Darlehensverträge über insgesamt TEUR 1.700 abgeschlossen, die im Wesentlichen erst am 1. April 2015 zurückgezahlt werden müssen. Weitere Liquidität wird der Gesellschaft von der HCK zufließen (TEUR 604). Schließlich plant die Gesellschaft, im Sommer 2014 eine Barkapitalerhöhung durchführen, aus der die Gesellschaft einen Liquiditätszufluss von ca. TEUR 18.800 erwartet. Damit ist der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängig, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weiter liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat sich im Geschäftsjahr geordnet dargestellt, war jedoch dadurch gekennzeichnet, dass die Gesellschaft nicht operativ tätig war. Die Zahlungsfähigkeit war durchgängig sichergestellt.

GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

**Aktiva**

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00		0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	216,44		0,00	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	471.042,70		471.042,70	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	97.236,11	568.495,25	10.849.450,12	11.320.492,82
<b>II. Wertpapiere</b>				
Sonstige Wertpapiere		1,00		1,00
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		8.577.333,86		11.497.410,82
		9.145.830,11		22.817.904,64
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		8.158,54		7.908,54
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		1.606.460,05		863.291,89
		10.760.448,70		23.689.105,07

**Passiva**

	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	288.825.380,00	288.825.380,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	221.683.146,71	221.683.146,71
<b>III. Bilanzverlust</b>	-512.114.986,76	-511.371.818,60
<b>IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	1.606.460,05	863.291,89
	0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Pensionsrückstellungen	0,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	8.541.872,91	11.469.982,04
	8.541.872,91	11.469.982,04
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	185,57
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	222.901,07	160.197,25
3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.995.674,72	12.058.740,21
–davon aus Steuern EUR 307.492,71 (i. Vj. EUR 1.701.461,85)–		
	2.218.575,79	12.219.123,03
	10.760.448,70	23.689.105,07

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2012

	2012	2011
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.054.962,59	1.631.545,13
2. Personalaufwand		
Gehälter	-115.651,00	-64.630,62
3. Abschreibungen	-806,93	-163,32
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.715.624,25	-2.254.928,37
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	58.242,34	132.262,14
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-24.290,91	-10.212,86
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-743.168,16	-566.127,90
8. Jahresfehlbetrag	-743.168,16	-566.127,90
9. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-511.371.818,60	-510.805.690,70
10. Bilanzverlust	-512.114.986,76	-511.371.818,60

## KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2012

	1.1. bis 31.12.2012	1.1. bis 31.12.2011
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	-743	-566
Abnahme (i. Vj. Zunahme) der Rückstellungen	-2.928	1.445
Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	10.751	3.595
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-9.771	-10.334
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.691	-5.860
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen bei der HCK Beteiligungs GmbH	0	229
Auszahlung aus der Tilgung von Darlehen bei der HCK Beteiligungs GmbH	-229	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-229	229
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.920	-5.631
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	11.497	17.128
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	8.577	11.497

## EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2012

	Grundkapital EUR	Kapitalrücklage EUR	Bilanzverlust EUR	Eigenkapital EUR
Stand zum 31. Dezember 2010	288.825.380,00	221.683.146,71	-510.805.690,70	-297.163,99
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-566.127,90	-566.127,90
Stand zum 31. Dezember 2011	288.825.380,00	221.683.146,71	-511.371.818,60	-863.291,89
Stand zum 1. Januar 2012	288.825.380,00	221.683.146,71	-511.371.818,60	-863.291,89
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-743.168,16	-743.168,16
Stand zum 31. Dezember 2012	288.825.380,00	221.683.146,71	-512.114.986,76	-1.606.460,05

## ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2012

### WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.)

#### Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

##### A. Allgemeine Angaben

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main; sie ist unter HR B 55695 im Handelsregister des dortigen Amtsgerichts eingetragen. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen und Finanzanlagen im eigenen Namen und für eigene Rechnung.

Wegen Zahlungsunfähigkeit stellte der Vorstand am 8. November 2006 einen Insolvenzantrag. Das Verfahren wurde am 21. November 2006 vor dem Amtsgericht Frankfurt am Main eröffnet. Insolvenzverwalter war Herr Rechtsanwalt Dr. Michael C. Frege, Frankfurt am Main. Mit Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt – Insolvenzgericht – vom 20. Oktober 2010 - wirksam geworden am 25. Oktober 2010 - wurde das Insolvenzverfahren gemäß § 258 Abs. 1 InsO aufgehoben; die Planüberwachung wurde angeordnet. Die Überwachung des Insolvenzplanes erfolgt durch den bisherigen Insolvenzverwalter, §§ 260, 261, 267 InsO.

Die Gesellschaft gilt als große Kapitalgesellschaft, da ihre Aktien im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden (§ 267 Abs. 3 Satz 2 HGB). Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 ist unter Zugrundelegung der deutschen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Die Gliederung der Gewinn- und der Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

##### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aufgrund der Aufhebung des Insolvenzverfahrens und der von der Hauptversammlung am 29. Januar 2013 beschlossenen Fortführung der Gesellschaft sind die Vermögensgegenstände und Schuldposten im vorliegenden Jahresabschluss zu Fortführungswerten bilanziert.

Im Einzelnen wurden die folgenden Grundsätze beachtet:

Die **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten abzüglich in Vorjahren vorgenommener außerplanmäßiger Abschreibungen bilanziert.

Die **Forderungen** und **Sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen ausgewiesen.

Die **flüssigen Mittel** sind zum Nennwert bewertet worden.

Auf Grund der Übereinstimmung zwischen den Ansätzen der Vermögens- und Schuldposten in der Handels- und Steuerbilanz ergeben sich weder **aktive noch passive latente Steuern**. Zwar hat die Hauptversammlung der Gesellschaft inzwischen die Fortsetzung der Gesellschaft beschlossen, die auch in das Handelsregister eingetragen worden ist. Es steht aber noch nicht fest, welche Aktivitäten die Gesellschaft zukünftig haben wird und ob daraus nachhaltige Erträge erzielt werden können. Daher ist auf die Aktivierung des Aktivüberhangs latenter Steuern, die aus den bestehenden steuerlichen Verlustvorträgen resultieren gemäß § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB verzichtet worden.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** wurden in der Höhe bewertet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um sämtliche erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten

abzudecken. Die Rückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, soweit für ihren Eintritt hinreichend objektive Hinweise vorliegen. Rückstellungen werden mit dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Zinssatz abgezinst, soweit diese eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen (Rückstellung für Planüberwachung).

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung der im Insolvenzplan bestimmten Regelungen angesetzt.

## I. Erläuterungen zur Bilanz

### Finanzanlagen

Die Entwicklung des Finanzanlagevermögens ist als Anlage 1 diesem Anhang beigefügt. Die Anteile an verbundenen Unternehmen umfassen folgende Beteiligungen:

	Kapitalanteil	Buchwert 31.12.2012	Buchwert 31.12.2011
	in %	TEUR	TEUR
WCM GmbH i. Ins.	100,00	0	0
WCM KG i. Ins.	100,00	0	0
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH	100,00	0	0
Futura Immobilien GmbH & Co. KG	100,00	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

Die Gesellschaft ist persönlich beschränkt haftende Gesellschafterin der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist weiter alleinige Gesellschafterin der Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH und alleinige Kommanditistin der Futura Immobilien GmbH & Co. KG – beide in Münster/Westfalen. Die vollständige Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB findet sich in der Anlage 2 zum Anhang.

### Forderungen gegen verbundene Unternehmen

	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR
WCM GmbH i. Ins.	471	471
	<b>471</b>	<b>471</b>

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren ausschließlich aus sonstigen Leistungen. Die auf die Forderungen gegen die WCM KG i. Ins. und die WCM GmbH i. Ins. in Vorjahren vorgenommenen Einzelwertberichtigungen sind aus Vorsichtsgründen beibehalten worden. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten keine Posten, die eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr haben.

### Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR
Forderungen gegen das Finanzamt	90	1.037
Sonstige Forderungen	7	9.813
	<b>97</b>	<b>10.850</b>

Die für das Geschäftsjahr 2011 ausgewiesenen Sonstigen Forderungen resultierten aus dem Verkauf des Körperschaftsteuerguthaben gemäß § 37 KStG. Der Kaufpreis ist Anfang 2012 geflossen. Die zum Bilanzstichtag ausgewiesene Forderung gegen das Finanzamt betrifft ein

Umsatzsteuerguthaben sowie ein Körperschaftsteuerguthaben aus der gezahlten Zinsabschlagsteuer und den Solidaritätszuschlägen.

### **Wertpapiere des Umlaufvermögens**

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** in Höhe von TEUR 0 betreffen sonstige Wertpapiere (EUR 1,00, Beteiligung an der Isenbeck Deutsche Immobilien Aktiengesellschaft, Düsseldorf).

Diese Beteiligung wurde nicht im Rahmen der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009 veräußert.

### **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten**

Die in der Bilanz ausgewiesenen flüssigen Mittel werden vom ehemaligen Insolvenzverwalter als Planüberwacher zur Befriedigung der Gläubiger benötigt und stehen daher der Gesellschaft für eigene Zwecke nicht zur Verfügung. Lediglich die ausgewiesenen flüssigen Mittel auf dem Bankkonto der Gesellschaft bei der Deutsche Bank AG in Frankfurt am Main (Konto-Nr. 0946442) in Höhe von TEUR 228 stehen der Gesellschaft für eigene Zwecke zur Verfügung.

Der Erfüllung der Ansprüche der Alt-Aktionäre der NB Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, diene ein Guthabenbetrag von TEUR 1.459 (i. Vj. TEUR 1.472) bei der UniCredit Bank AG, der von der CARCEIS Bank GmbH verwaltet wird. Diesen standen in gleicher Höhe sonstige Verbindlichkeiten als Zahlungsverpflichtung an die Alt-Aktionäre gegenüber. Die Ansprüche der Alt-Aktionäre sind verjährt. Daher steht das Guthaben der Gesellschaft zu. Die Gesellschaft führt darüber einen Rechtsstreit mit der UniCredit Bank AG. Das Landgericht München I hat die Klage der Gesellschaft aus Rechtsgründen abgewiesen. Die Gesellschaft hat Berufung eingelegt.

### **Grundkapital**

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt unverändert zum Vorjahr EUR 288.825.380,00 und ist eingeteilt in 288.825.380 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum größten Teil in Streubesitz befinden. Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 29. Januar 2013 eine Kapitalherabsetzung im Verhältnis 20:1 auf EUR 14.431.269,00 beschlossen. Der Vorstand geht davon aus, dass diese Kapitalherabsetzung bis Ende Juli 2013 in das Handelsregister eingetragen wird.

### **Genehmigtes Kapital**

Die Hauptversammlung beschloss am 9. Juni 2005 die Schaffung eines genehmigten Kapitals, das durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist.

Die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29. Januar 2013 hat ein genehmigtes Kapital von TEUR 144.000 beschlossen. Die Anmeldung zum Handelsregister ist erfolgt. Der Vorstand rechnet mit der Eintragung bis Mitte Juli 2013.

### **Bedingtes Kapital**

Die Hauptversammlungen vom 20. Juli 2000 und 6. Juni 2001 haben jeweils bedingte Kapitalerhöhungen beschlossen (Bedingtes Kapital 2000/II und Bedingtes Kapital 2001/I).

Die bedingten Kapitalerhöhungen sind inzwischen durch Zeitablauf gegenstandslos geworden.

## Bilanzverlust

Der Bilanzverlust hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Verlustvortrag zum 31. Dezember 2011	511.372
Jahresfehlbetrag	743
<b>Bilanzverlust zum 31. Dezember 2012</b>	<b>512.115</b>

## Pensionsrückstellungen

Die Pensionsrückstellung war entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Insolvenzverwalter und dem Pensionsberechtigten auf die Höhe des Aktivwertes der Rückdeckungsversicherung begrenzt und wurde daher auf den entsprechenden Zeitwert angepasst (i. Vj. TEUR 572). Auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen konnte die Gesellschaft keine Ansprüche aus der Rückdeckungsversicherung geltend machen. Gemäß § 246 Abs. 2 HGB erfolgte im Vorjahr die Saldierung der Pensionsrückstellung mit dem Aktivwert der Rückdeckungsversicherung.

Im Oktober 2012 hat die Lebensversicherung an den Berechtigten gezahlt. Der Berechtigte hat der Gesellschaft eine Rechnung mit ausgewiesener Umsatzsteuer erteilt. Hieraus hat die Gesellschaft einen Ertrag von TEUR 53 erzielt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Verpflichtungen aus der Versorgungszusage.

## Sonstige Rückstellungen

Nachfolgend werden wesentliche Rückstellungen benannt:

	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR
Kosten des Insolvenzverfahrens	5.378	9.501
Ansprüche der Insolvenzverwalters	2.480	1.472
Aufsichtsratsbezüge	342	202
Jahresabschlusserstellung und Hauptversammlung	223	170
Sonstige	119	125
	<b>8.542</b>	<b>11.470</b>

Die Rückstellung für die Kosten des Insolvenzverfahrens umfasst neben den Kosten des Insolvenzverwalters auch die voraussichtlichen Aufwendungen für die Vergütung der Mitglieder des Gläubigerausschusses, die Verfahrens- und Gerichtskosten sowie die künftigen Aufwendungen für die Planüberwachung. In Höhe der Aufwendungen für die Planüberwachung hat die Rückstellung eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

## Verbindlichkeiten

	Restlaufzeiten				Besichert
	Gesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0
(Vorjahr)	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	223	223	0	0	0
(Vorjahr)	160	160	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	1.996	1.996	0	0	0
(Vorjahr)	12.059	12.059	0	0	0
	<b>2.219</b>	<b>2.219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(Vorjahr)	12.219	12.219	0	0	0

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 1.996 (i. Vj. TEUR 12.059) entfallen im Wesentlichen auf die Insolvenzgläubiger sowie in Höhe von TEUR 307 auf Steuern. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich im Geschäftsjahr 2012 durch die Quotenauszahlung verringert.

## II. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erfassung der Erträge und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Planüberwachung erfolgt unsaldiert in den entsprechenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung.

Das Finanzergebnis ist im Geschäftsjahr durch Zinserträge geprägt, die aus Festgeldern des Insolvenzverwalters stammen.

Im Geschäftsjahr sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 53 (i. Vj. TEUR 16) enthalten.

In den Abschreibungen sind die Abschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter enthalten.

Die Sonstige betrieblichen Aufwendungen enthalten überwiegend Kosten für Rechts- und Beratungskosten, Kosten für die Hauptversammlung und Zuführung der Aufsichtsratsvergütung.

## III. Sonstige Angaben

### Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hatte gegenüber der UniCredit Bank AG zur Absicherung eines Avalkredits dieser Bank eine Barsicherheit in Höhe von EUR 1,5 Mio. ausgereicht. Die Ansprüche, auf die sich das Aval bezog, sind nach Auffassung der Gesellschaft verjährt. Die Sicherheit bestand daher zum Bilanzstichtag nicht mehr. Nach Auffassung der Bank tritt Verjährung erst im Dezember 2013 ein. Das Landgericht München I hat durch Urteil vom 24. Januar 2013 die Auffassung der Bank geteilt. Dagegen hat die Gesellschaft Berufung beim Oberlandesgericht München eingelegt. Mit einem Berufungsurteil ist nicht vor Ende des Jahres zu rechnen.

### Sonstige mögliche Haftungsverhältnisse

Die Hauptversammlung der NB Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, beschloss am 21. November 2003, die sich im Streubesitz befindlichen Aktien mittels "Squeeze-out" nach §§ 327a ff. AktG auf die Gesellschaft, die bereits ca. 97 % der Aktien hielt, zu übertragen. Zum Zeitpunkt des Beschlusses befanden sich 1.773.300 der insgesamt 56.236.500 Stückaktien in Streubesitz. Es

wurde eine Barabfindung in Höhe von EUR 3,10 je Aktie festgesetzt. Verschiedene Aktionäre haben die Barabfindung nicht geltend gemacht. Für diese Ansprüche hatte die Gesellschaft eine entsprechende Rückstellung in Höhe von TEUR 1.472 im Jahre 2010 gebildet. Die Ansprüche sind inzwischen verjährt. Allerdings macht der frühere Insolvenzverwalter und jetzige Planüberwacher der WCM AG an diesem Betrag Ansprüche für die Insolvenzgläubiger geltend. Dafür hat die Gesellschaft diese Rückstellung in voller Höhe beibehalten.

### **Vergütung des Vorstands**

Für die Berichtsperiode erhielt der Vorstand Dr. Manfred Schumann ein Gehalt in Höhe von TEUR 60 (i. Vj. TEUR 60). Außerdem wurde ihm Ende 2012 für die erfolgreiche Durchführung der Hauptversammlung 2013 ein Bonus in Höhe von TEUR 50 zugesichert, der im Januar 2013 ausgezahlt wurde. Ferner erhielt Herr Dr. Schumann Ersatz von Auslagen in Höhe von TEUR 14. Ehemalige Vorstandsmitglieder sowie ihre Hinterbliebenen erhielten weder eine Vergütung noch Aufwendungsersatz. Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden dem Vorstand ebenfalls nicht gewährt.

Die Mandate des Vorstands sind unter "Weitere Informationen" genannt.

### **Vergütung des Aufsichtsrats**

Für die Tätigkeit der Aufsichtsräte (einschließlich der Ausschüsse) wurde im Geschäftsjahr eine Rückstellung in Höhe von TEUR 342 (i. Vj. TEUR 202) gebildet. Außerdem wurden an Aufsichtsratsmitglieder Reisekosten in Höhe von TEUR 2 erstattet. Weitere Aufsichtsratsvergütungen einschließlich Vorschüsse, Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden im Berichtszeitraum nicht gewährt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Mandate sind unter "Weitere Informationen" genannt.

### **Mitteilungen nach WpHG**

Die Gesellschaft hat seit 1. Januar 2009 die folgenden Mitteilungen nach §§ 21, 22 WpHG erhalten:

Herr Karl Philipp Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 7,94 % der Stimmrechte (das entspricht 22.936.922 Stimmrechten) sind Herrn Ehlerding gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr Hans-Werner Maas, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 7,62 % der Stimmrechte (das entspricht 21.999.286 Stimmrechten) sind Herrn Maas gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr Christoph Kroschke, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. August 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 5,72 % der Stimmrechte (das entspricht 16.513.522 Stimmrechten) sind Herrn Kroschke gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr John Frederik Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 4,79 % der Stimmrechte (das entspricht 13.826.836 Stimmrechten) sind Herrn Ehlerding gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.

Frau Sibylle Dürkop, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz- AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 8,08 % der Stimmrechte (das entspricht 23.345.522 Stimmrechten) sind Frau Dürkop gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Die TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20. April 2010 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 14. April 2010 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,16 % (das entspricht 23.555.522 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, 7,67 % der Stimmrechte (das entspricht 22.149.272 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: Christoph Kroschke.

Die Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20. April 2010 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,16 % (das entspricht 23.555.522 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, 7,67 % der Stimmrechte (das entspricht 22.149.272 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. 0,49 % der Stimmrechte (das entspricht 1.406.250 Stimmrechten) sind der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: Christoph Kroschke.

Herr Pierre Baumgartner, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG am 28. Mai 2013 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz- AG, Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 28. August 2012 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,12 % (das entspricht 9.000.203 Stimmrechten) betragen hat.

### **Honorar Abschlussprüfer**

Der Gesamtaufwand einschließlich Umsatzsteuer für Prüfungsleistungen der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr beläuft sich insgesamt auf TEUR 29 (i. Vj. TEUR 45). Steuerberatungsleistungen (i. Vj. TEUR 0) und sonstige Leistungen (i. Vj. TEUR 0) wurden im Geschäftsjahr nicht erbracht.

### **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 Gesellschaft ([www.wcm.de](http://www.wcm.de)) verfügbar.

Die WCM AG entsprach im Geschäftsjahr 2012 nicht den Verhaltensempfehlungen der von der Deutschen Bundesregierung eingesetzten Kodex-Kommission zur Unternehmensleitung und -überwachung in der Fassung vom 26. Mai 2010 bzw. 15. Mai 2012 (bekannt gemacht am 15. Juni 2012), da das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gesellschaft erst mit Wirkung vom

25. Oktober 2010 aufgehoben wurde. Nach § 262 InsO ist die WCM AG anschließend durch die im Insolvenzplan angeordnete Planüberwachung gebunden. Operatives Geschäft wird erst wieder nach dem Fortsetzungsbeschluss der Hauptversammlung aufgenommen. Erst danach ist eine Vielzahl von Verhaltensempfehlungen umsetzbar.

## Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer (i. Vj. keine) beschäftigt.

## C. Weitere Informationen

### 1. Vorstand und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
<b>Dr. Manfred Schumann</b> Frankfurt am Main  Alleiniger Vorstand	Rechtsanwalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geschäftsführer FEB Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main</li> </ul>

### 2. Aufsichtsrat und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
<b>Rainer Laufs,</b> Kronberg  (Vorsitzender)	Selbständiger Unternehmensberater	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Petrotec AG, Düsseldorf (Vorsitzender)</li> <li>Lanxess AG, Leverkusen</li> <li>Lanxess Deutschland GmbH, Leverkusen</li> <li>Bilfinger Industrial Services GmbH, München</li> <li>Bilfinger Industrial Technologies GmbH, Frankfurt am Main Beiratsvorsitzender der Avancos Technical Service GmbH, Hamburg</li> </ul>
<b>Thomas Hechtfischer</b>	Rechtsanwalt, Bochum  Geschäftsführer der Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V., Düsseldorf	

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
<b>Karl Ehlerding,</b> Hamburg	Geschäftsführer der Kommanditgesellschaft Erste "Hohe Brücke 1" Verwaltungs- GmbH & Co., Hamburg	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter</li> <li>• KHS GmbH, Dortmund</li> <li>• Lloyd Werft Bremerhaven AG, Bremerhaven</li> <li>• MATERNUS–Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin</li> </ul>
<b>Dr. Jörg Pluta,</b> Maisach	Rechtsanwalt	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Greenwich Beteiligungen AG, Frankfurt am Main</li> </ul>
<b>Christoph Kroschke,</b> Ahrensburg	Kaufmann, Geschäftsführer der Christoph Kroschke GmbH	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BHE Beteiligungs- Aktiengesellschaft, Ahrensburg (bis April 2012)</li> </ul>
<b>Bernd Günther,</b> Hamburg  Stellv. Vorsitzender	Kaufmann, Vorstand der Hamburger Getreide- Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg	<b>Aufsichtsratsvorsitzender:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• H&amp;R Aktiengesellschaft, Salzbergen (Ehrevorsitzender)</li> <li>• Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau/ Österreich</li> <li>• New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie Aktiengesellschaft, Hamburg</li> <li>• MATERNUS-Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin</li> </ul> <b>Weitere Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• REAL Aktiengesellschaft, Kelkheim</li> <li>• Patrio Plus AG, Hamburg</li> </ul>

### 3. Ausschüsse des Aufsichtsrats und deren Mitglieder

Die Herren Günther, Ehlerding und Laufs sind Mitglieder sowohl des Präsidial- als auch des Prüfungsausschusses. Herr Hechtfisher ist Mitglied des Präsidialausschusses. Herr Pluta ist

Mitglied des Prüfungsausschusses. Der Vorsitzende des Präsidialausschusses ist Herr Laufs, der Vorsitzende des Prüfungsausschusses Herr Ehlerding.

#### **4. Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB**

Zum Bilanzstichtag war die WCM AG an den in Anlage 2 zum Anhang beschriebenen Gesellschaften unmittelbar beteiligt.

Frankfurt am Main, den 1. Juli 2013

---

**Dr. Manfred Schumann**  
**Alleinvorstand**

**Anlage 1 zum Anhang**  
**Entwicklung des Anlagevermögens**  
**im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012**

	Anschaffungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	31.12.2011	Abgänge	31.12.2012	31.12.2011	Abgänge	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Finanzanlagen</b>								
Anteile an verbundenen Unternehmen	21.112	0	21.112	21.112	0	21.112	0	0

**Anlage 2 zum Anhang**  
**Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB**

Zum Bilanzstichtag (31. Dezember 2013) war die WCM AG an den folgenden Gesellschaften unmittelbar beteiligt:

Name und Sitz des Unternehmens	Beteiligungsanteil %	Eigenkapital (TEUR)	Jahresergebnis (TEUR)	
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins., Frankfurt am Main	100,0	-33.230	-813	1)
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main	100,0	-381.193	-1.140	1)
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH, Münster	100,0	0	0	2)
Futura Immobilien GmbH & Co. KG, Münster	100,0	-36.739	-1.056	2)

1. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008
2. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011

## **BILANZEID**

**WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main  
(bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.)**

### **Versicherung des gesetzlichen Vertreters**

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im 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 1. Juli 2013

Der Vorstand  
Dr. Manfred Schumann

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2012**

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, (bis 12. März 2013: WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i.L.), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht hin. Dort ist in Abschnitt "Prognosebericht" ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Frankfurt am Main, den 15. Juli 2013

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün  
Wirtschaftsprüfer

Sieg  
Wirtschaftsprüfer

Wiedergabe der im Bestätigungsvermerk in Bezug genommenen Angaben aus dem Lagebericht

## **Auszug aus dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012**

### **Prognosebericht**

Nachdem die Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. Januar 2013 die Fortsetzung der Gesellschaft beschlossen hat und dieser Beschluss im März 2013 in das Handelsregister eingetragen wurde, sind die rechtlichen Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme der geschäftlichen Aktivitäten der Gesellschaft geschaffen worden. Der Vorstand geht davon aus, dass die laufenden Gespräche mit verschiedenen Investoren sich im Laufe des Jahres 2013 dahingehend konkretisieren, dass verschiedene Immobilien im Wege der Sacheinlage in die Gesellschaft eingebracht werden.

Der Fortbestand der Gesellschaft hängt davon ab, dass der Gesellschaft zur Fortsetzung der Geschäftstätigkeit weitere liquide Mittel von Dritten erhält, oder die in der Hauptversammlung beschlossene Barkapitalerhöhung erfolgreich durchführt.

Die Gesellschaft hat daher im Mai 2013 ein Darlehen in Höhe von EUR 1,0 Mio. bei einem Aufsichtsratsmitglied mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2013 aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Zinsen muss die Gesellschaft Ende Dezember ca. EUR 1,050 Mio. zurückzahlen. Wir gehen davon aus, dass das Guthaben der Gesellschaft bei der UniCredit Bank AG in Höhe von EUR 1,45 Mio. der Gesellschaft am 19. Dezember 2013 zur Verfügung stehen wird. Nach Rückzahlung des vorgenannten Darlehens verbleibt eine freie Liquidität für die Gesellschaft in Höhe von EUR 0,4 Mio. Dies reicht aus, um die Kosten der Gesellschaft bis zum Herbst 2014 zu decken.

Außerdem plant die Gesellschaft im Herbst 2013 eine Barkapitalerhöhung durchzuführen. Es sollen ca. 14,4 Mio. neue Stückaktien zum Ausgabepreis von EUR 1,30/Stückaktie ausgegeben werden. Unter Berücksichtigung der Kosten soll der Gesellschaft ein Betrag in Höhe von EUR 18,0 Mio. zufließen. Davon sollen EUR 15,0 Mio. für investive Zwecke verwendet werden. EUR 3,0 Mio. sollen der Sicherung der laufenden Liquidität der Gesellschaft dienen.

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes sind durch den Vorstand Gespräche mit verschiedenen potentiellen Investoren geführt worden. Zum Abschluss von Verträgen kam es in diesem Zusammenhang noch nicht.

Für das Geschäftsjahr 2013 erwarten wir einen Jahresfehlbetrag in ähnlicher Höhe wie im Berichtsjahr, der insbesondere aus den Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit der geplanten Reaktivierung der WCM AG resultiert. Aus den Geschäftsvorfällen im Zusammenhang mit der Planüberwachung wird auch im Geschäftsjahr 2013 mit keinen Auswirkungen auf die Ertragslage gerechnet.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2014 hängt im Wesentlichen von dem Ausgang der Gespräche mit den Investoren sowie der erfolgreichen Durchführung der Barkapitalerhöhung ab.

**GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS (HGB) DER WCM AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011**

**BILANZ ZUM 31.DEZEMBER 2011**

**A k t i v a**

	31.12.2011		31.12.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00		0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	471.042,70		471.042,70	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	10.849.450,12	11.320.492,82	14.437.168,42	14.908.211,12
<b>II. Wertpapiere</b>				
Sonstige Wertpapiere		1,00		1,00
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		11.497.410,82		17.128.290,01
		22.817.904,64		32.036.502,13
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		7.908,54		15.567,28
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		863.291,89		297.163,99
		23.689.105,07		32.349.233,40

**P a s s i v a**

	31.12.2011	31.12.2010
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Grundkapital</b>	288.825.380,00	288.825.380,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	221.683.146,71	221.683.146,71
<b>III. Bilanzverlust</b>	-511.371.818,60	-510.805.690,70
<b>IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	863.291,89	297.163,99
	0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Pensionsrückstellungen	0,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	11.469.982,04	10.025.363,91
	11.469.982,04	10.025.363,91
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	185,57	371,52
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	160.197,25	68.788,47
3. Sonstige Verbindlichkeiten	12.058.740,21	22.254.709,50
–davon aus Steuern EUR 1.701.461,85 (i. Vj. EUR 7.729.094,52)–		
	12.219.123,03	22.323.869,49
	23.689.105,07	32.349.233,40

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2011

	1.1. bis 31.12.2011	26.10. bis 31.12.2010
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.631.545,13	101.840,37
2. Personalaufwand		
Gehälter	-64.630,62	-10.000,00
3. Abschreibungen	-163,32	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.254.928,37	-581.140,59
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	132.262,14	192.336,23
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-10.212,86	0,00
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-566.127,90	-297.163,99
8. Außerordentliche Erträge/Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
9. Jahresfehlbetrag	-566.127,90	-297.163,99
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-510.805.690,70	-510.508.526,71
11. Bilanzverlust	-511.371.818,60	-510.805.690,70

## KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR 2011

	1.1. bis 31.12.2011	26.10. bis 31.12.2010
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	-566	-297
Zunahme der Rückstellungen	1.445	197
Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.595	310
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-10.334	-33.702
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-5.860	-33.492
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen bei der HCK	229	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	229	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-5.631	-33.492
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	17.128	50.620
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	11.497	17.128

## EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG FÜR 2011

	Grundkapital EUR	Kapitalrücklage EUR	Verlustvortrag EUR	Eigenkapital EUR
<b>Stand zum 26. Oktober 2010</b>	288.825.380,00	221.683.146,71	-510.508.526,71	0,00
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-297.163,99	-297.163,99
<b>Gesamtergebnis</b>	0,00	0,00	-297.163,99	-297.163,99
<b>Stand zum 31. Dezember 2010</b>	<b>288.825.380,00</b>	<b>221.683.146,71</b>	<b>-510.805.690,70</b>	<b>-297.163,99</b>
<b>Stand zum 1. Januar 2011</b>	288.825.380,00	221.683.146,71	-510.805.690,70	-297.163,99
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-566.127,90	-566.127,90
<b>Gesamtergebnis</b>	0,00	0,00	-566.127,90	-566.127,90
<b>Stand zum 31. Dezember 2011</b>	<b>288.825.380,00</b>	<b>221.683.146,71</b>	<b>-511.371.818,60</b>	<b>-863.291,89</b>

## ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS FÜR 2011

### WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i. L., Frankfurt am Main

#### Anhang für das Geschäftsjahr 2011

##### A. Allgemeine Angaben

Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i. L. (im folgenden kurz "**Gesellschaft**" genannt) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main; sie ist unter HR B 55695 im Handelsregister des dortigen Amtsgerichts eingetragen. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen und Finanzanlagen im eigenen Namen und für eigene Rechnung.

Wegen Zahlungsunfähigkeit stellte der Vorstand am 8. November 2006 einen Insolvenzantrag. Das Verfahren wurde am 21. November 2006 vor dem Amtsgericht Frankfurt am Main eröffnet. Insolvenzverwalter war Herr Rechtsanwalt Dr. Michael C. Frege, Frankfurt am Main. Mit Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt – Insolvenzgericht – vom 20. Oktober 2010 wirksam geworden am 25. Oktober 2010 - wurde das Insolvenzverfahren gemäß § 258 Abs. 1 InsO aufgehoben; die Planüberwachung wurde angeordnet. Die Überwachung des Insolvenzplanes erfolgt durch den bisherigen Insolvenzverwalter, §§ 260, 261, 267 InsO.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht jetzt wieder satzungsgemäß dem Kalenderjahr nachdem im Jahre 2010 wegen der Aufhebung des Insolvenzverfahrens zwei Rumpfgeschäftsjahre gebildet werden mussten. Als Vorjahresvergleichszahlen sind der Bilanz die Werte der Bilanz zum 31. Dezember 2010 und der Gewinn- und Verlustrechnung die Werte der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 26. Oktober bis 31. Dezember 2010 gegenüber gestellt worden. Die Vergleichbarkeit ist auf Grund der unterschiedlichen Zeiträume und der Aufhebung des Insolvenzverfahrens nur sehr eingeschränkt möglich.

Die Gesellschaft gilt als große Kapitalgesellschaft, da ihre Aktien im "General Standard" der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden (§ 267 Abs. 3 Satz 2 HGB). Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 ist unter Zugrundlegung der deutschen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Die Gliederung der Gewinn- und der Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

##### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aufgrund der Aufhebung des Insolvenzverfahrens und der beabsichtigten Fortführung der Gesellschaft sind die Vermögensgegenstände und Schuldposten im vorliegenden Jahresabschluss zu Fortführungswerten bilanziert.

Im Einzelnen wurden die folgenden Grundsätze beachtet:

Die **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten abzüglich in Vorjahren vorgenommener außerplanmäßiger Abschreibungen bilanziert.

Die **Forderungen** und **Sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen ausgewiesen.

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** wurden zu Anschaffungskosten bilanziert.

Die **flüssigen Mittel** sind zum Nennwert bewertet worden.

**Rechnungsabgrenzungsposten** sind nach den allgemeinen Vorschriften gebildet.

Auf Grund der Übereinstimmung zwischen den Ansätzen der Vermögens- und Schuldposten in der Handels- und Steuerbilanz ergeben sich hieraus weder **aktive noch passive latente Steuern**. Zudem ist wegen der noch nicht vorliegenden Entscheidungen in Bezug auf die Fortsetzung der Gesellschaft auf die Aktivierung von latenten Steuern auf die bestehenden steuerlichen Verlustvorträge gemäß § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB verzichtet worden.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** wurden in der Höhe bewertet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um sämtliche erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten abzudecken. Die Rückstellungen wurden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, soweit für ihren Eintritt hinreichend objektive Hinweise vorliegen. Rückstellungen werden mit dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Abzinsungszinssatz abgezinst, soweit diese eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen (Rückstellung für Planüberwachung).

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

### I. Erläuterungen zur Bilanz

Künftige Mittelzuflüsse aus den nachfolgend erläuterten Vermögensposten (einschließlich Zahlungseingänge auf wertberichtigte Forderungen oder Erlöse aus der Verwertung der Finanzanlagen) stehen ausschließlich den Gläubigern zu, da diese ausschließlich im Rahmen der Planüberwachung verwertet werden.

#### Finanzanlagen

Die Entwicklung des Finanzanlagevermögens ist als Anlage 1 diesem Anhang beigefügt. Die Anteile an verbundenen Unternehmen umfassen folgende Beteiligungen:

	Kapitalanteil	Buchwert 31.12.2011	Buchwert 31.12.2010
	in %	TEUR	TEUR
WCM GmbH i. Ins.	100,00	0	0
WCM KG i. Ins.	100,00	0	0
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH	100,00	0	0
Futura Immobilien GmbH & Co. KG	100,00	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

Die Gesellschaft ist persönlich beschränkt haftende Gesellschafterin der WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main. Die Gesellschaft ist weiter alleinige Gesellschafterin der Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH und alleinige Kommanditistin der Futura Immobilien GmbH & Co. KG – beide in Münster. Die vollständige Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB findet sich in der Anlage 2 zum Anhang.

#### Forderungen gegen verbundene Unternehmen

	31.12.2011	31.12.2010
	TEUR	TEUR
WCM GmbH i. Ins.	471	471
	<b>471</b>	<b>471</b>

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren ausschließlich aus sonstigen Leistungen. Die auf die Forderungen gegen die WCM KG i. Ins. und die WCM GmbH i. Ins. in Vorjahren vorgenommenen Einzelwertberichtigungen sind aus Vorsichtsgründen beibehalten

worden. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten keine Posten, die eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr haben.

### Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2011	31.12.2010
	TEUR	TEUR
Forderungen gegen das Finanzamt	1.037	14.437
Übrige sonstige Vermögensgegenstände	9.813	0
	<b>10.850</b>	<b>14.437</b>

Die Forderung gegen das Finanzamt resultiert im Wesentlichen aus dem Kapitalertragsteuerguthaben für das Geschäftsjahr 2010.

In den übrigen sonstigen Vermögensgegenständen ist mit TEUR 9.800 die Forderung aus dem Verkauf des Körperschaftsteuerguthabens gemäß § 37 KStG enthalten. Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr existieren nicht.

### Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** in Höhe von TEUR 0 betreffen sonstige Wertpapiere (EUR 1,00, Beteiligung an der Isenbeck Deutsche Immobilien Aktiengesellschaft, Düsseldorf). Diese Beteiligung wurde nicht im Rahmen der Quotensicherungsvereinbarung vom 9. Oktober 2009 veräußert.

### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die in der Bilanz ausgewiesenen flüssigen Mittel werden vom ehemaligen Insolvenzverwalter als Planüberwacher zur Befriedigung der Gläubiger benötigt und stehen daher der Gesellschaft für eigene Zwecke nicht zur Verfügung.

Die flüssigen Mittel enthalten ein Guthaben von TEUR 1.460 (i. Vj. TEUR 1.472) bei der UniCredit Bank AG, das von der CARCEIS Bank GmbH verwaltet wird. Dieses dient zur Erfüllung der Ansprüche der Alt-Aktionäre der NB Beteiligungs AG, Frankfurt am Main. Diesen standen in gleicher Höhe sonstige Verbindlichkeiten als Zahlungsverpflichtung an die Alt-Aktionäre gegenüber. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Ansprüche der Altaktionäre verjährt sind und hat ein entsprechendes Klageverfahren eingeleitet. Darauf aufbauend wurde die Verbindlichkeit aufgelöst. Das Ergebnis des Klageverfahrens steht aktuell noch aus, sodass aus Vorsichtsgründen eine Rückstellung gegenüber Altaktionären in gleicher Höhe gebildet wurde. Darüber hinaus hat die UniCredit Bank AG einen Betrag von TEUR 12 aus dem ursprünglichen Guthabenbetrag von TEUR 1.472 im Geschäftsjahr ausgezahlt. Dementsprechend wurde eine weitere Forderung gegen die UniCredit Bank AG in Höhe von TEUR 12 eingebucht. Die Rückstellung aus möglichen Verpflichtungen gegenüber den Altaktionären beläuft sich auf TEUR 1.472.

### Grundkapital

Das gezeichnete und voll eingezahlte Grundkapital der WCM AG beträgt unverändert zum Vorjahr EUR 288.825.380,00 und ist eingeteilt in 288.825.380 nennwertlose auf den Inhaber lautende Stückaktien, die sich zum größten Teil in Streubesitz befinden.

### Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung beschloss am 9. Juni 2005 die Schaffung eines genehmigten Kapitals, das durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist.

## Bedingtes Kapital

Das Grundkapital war durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Juli 2000 um bis zu EUR 2.000.000,00 bedingt erhöht worden (Bedingtes Kapital 2000/II). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als die Inhaber von Aktienoptionen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom gleichen Tage begeben werden können, von ihrem Optionsrecht Gebrauch machen. Das Grundkapital war durch Beschluss der Hauptversammlung vom 6. Juni 2001 um bis zu EUR 30.000.000,00 erhöht worden (Bedingtes Kapital 2001/I).

Die bedingten Kapitalerhöhungen sind inzwischen durch Zeitablauf gegenstandslos geworden.

## Bilanzverlust

Der Bilanzverlust hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Verlustvortrag zum 31. Dezember 2010	-510.806
Jahresfehlbetrag	-566
<b>Bilanzverlust zum 31. Dezember 2011</b>	<b>-511.372</b>

## Pensionsrückstellungen

Die Pensionsrückstellung ist entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Insolvenzverwalter und dem Pensionsberechtigten auf die Höhe des Aktivwertes der Rückdeckungsversicherung begrenzt und wurde daher auf den entsprechenden Zeitwert angepasst (TEUR 572, i.Vj. TEUR 549). Auf Grund des Gleichlaufs zwischen Pensionsrückstellung und dem entsprechenden Deckungsvermögen sind im Geschäftsjahr Erträge aus der Aufzinsung des Aktivwertes sowie Aufwendungen aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen ebenfalls in gleicher Höhe (TEUR 23) angefallen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Verpflichtungen aus der Versorgungszusage. Gemäß § 246 Abs. 2 HGB erfolgte die Saldierung der Pensionsrückstellung mit dem Aktivwert der Rückdeckungsversicherung sowie die Saldierung der entsprechenden Erträge und Aufwendungen aus der Aufzinsung. Auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen kann die WCM AG keine Ansprüche aus der Rückdeckungsversicherung geltend machen.

## Sonstige Rückstellungen

Nachfolgend werden wesentliche Rückstellungen benannt:

	31.12.2011	31.12.2010
	TEUR	TEUR
Kosten des Insolvenzverfahrens	9.501	9.586
Rechtsstreit Verjährung NB Altaktionäre	1.472	0
Prüfung Jahresabschluss	80	90
Sonstige	417	349
	<b>11.470</b>	<b>10.025</b>

Die Rückstellung für die Kosten des Insolvenzverfahrens umfasst neben den Kosten des Insolvenzverwalters auch die voraussichtlichen Aufwendungen für die Vergütung der Mitglieder des Gläubigerausschusses, die Verfahrens- und Gerichtskosten sowie die künftigen Aufwendungen für die Planüberwachung. In Höhe der Aufwendungen für die Planüberwachung hat die Rückstellung eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

Die Rückstellung aus der Verjährung der Forderungen der NB Altaktionäre ist durch ein Festgeldkonto bei der UniCredit Bank AG besichert, welches die Gesellschaft verpfändet hat.

## Verbindlichkeiten

	Gesamt	Restlaufzeiten			Besichert
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	
		TEUR	TEUR	TEUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0
(Vorjahr)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	160	160	0	0	0
(Vorjahr)	(69)	(69)	(0)	(0)	(0)
Sonstige Verbindlichkeiten	12.059	12.059	0	0	0
(Vorjahr)	(22.255)	(22.255)	(0)	(0)	(0)
	<b>12.219</b>	<b>12.219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(Vorjahr)	(22.324)	(22.324)	(0)	(0)	(0)

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von EUR 12,1 Mio. (i. Vj. EUR 22,2 Mio.) bestehen im Wesentlichen in Höhe von EUR 1,7 Mio. aus Steuern, in Höhe von EUR 5,0 Mio. gegenüber der RSE und in Höhe von EUR 4,8 Mio. gegenüber Klöckner. Der Bestand der sonstigen Verbindlichkeiten hat sich im Rumpfgeschäftsjahr 2010 im Wesentlichen durch die Quotenauszahlung verringert. Wegen der besicherten Beträge wird auf die Ausführungen zu den flüssigen Mitteln verwiesen.

## II. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erfassung der Erträge und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Planüberwachung erfolgt unsaldiert in den entsprechenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung.

### Finanzergebnis

Der Zinsanteil aus der Zuführung zur Pensionsrückstellung zum 31. Dezember 2011 in Höhe von TEUR 23 ist gemäß § 277 Abs. 5 Satz 1 HGB unter dem Posten "Zinsen und ähnliche Aufwendungen" auf einem gesonderten Konto ausgewiesen worden. Dabei ist eine Saldierung gemäß § 246 Abs. 2 HGB mit den Erträgen aus der Aufzinsung des zu verrechnenden Deckungsvermögens (TEUR 23) erfolgt.

Im Geschäftsjahr sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 16 (i. Vj. TEUR 0) sowie periodenfremde Zinserträge aus der Erhöhung der Forderung gegen die Finanzkasse aus Körperschaftsteuerguthaben für das Geschäftsjahr 2010 auf Grund des eingegangenen Steuerbescheides in Höhe von TEUR 69 (i. Vj. TEUR 0) angefallen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 2.255 (i. Vj. TEUR 581) resultieren mit TEUR 1.705 im Wesentlichen aus dem Verkauf des Körperschaftsguthabens gemäß § 37 KStG und der daraus resultierenden Differenz zwischen der im Vorjahr ausgewiesenen Forderung gegenüber dem Finanzamt und der Forderung des vertraglich vereinbarten Kaufpreises.

Die periodenfremden Aufwendungen belaufen sich auf TEUR 10 und resultieren aus der Erhöhung von Rückstellungen, die das Geschäftsjahr 2010 betreffen.

### **III. Sonstige Angaben**

#### **Haftungsverhältnisse**

Die Gesellschaft hatte gegenüber der UniCredit Bank AG zur Absicherung eines Avalkredits dieser Bank eine Garantieerklärung in Höhe von EUR 1,5 Mio. abgegeben.

#### **Sonstige mögliche Haftungsverhältnisse**

Die Hauptversammlung der NB Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, beschloss am 21. November 2003, die sich im Streubesitz befindlichen Aktien mittels "Squeeze Out" nach §§ 327a ff. AktG auf die Gesellschaft, die bereits ca. 97 % der Aktien hielt, zu übertragen. Zum Zeitpunkt des Beschlusses befanden sich 1.773.300 der insgesamt 56.236.500 Stückaktien in Streubesitz. Es wurde eine Barabfindung in Höhe von EUR 3,10 je Aktie festgesetzt. Verschiedene Aktionäre haben die Barabfindung nicht geltend gemacht. Für diese Ansprüche hatte die Gesellschaft eine entsprechende Verbindlichkeit in Höhe von TEUR 1.472 unter den sonstigen Verbindlichkeiten erfasst. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Ansprüche der Altaktionäre verjährt sind und hat eine entsprechende Klage eingereicht. Aus diesem Grund wurde die Verbindlichkeit des Vorjahres aufgelöst und in gleicher Höhe eine Rückstellung eingebucht.

#### **Vergütung des Abwicklers**

Für die Berichtsperiode erhielt der Abwickler Dr. Manfred Schumann ein Gehalt in Höhe von TEUR 60 (i. Vj. TEUR 10). Ehemalige Vorstandsmitglieder sowie ihre Hinterbliebenen erhielten weder eine Vergütung noch Aufwendersersatz. Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden dem Vorstand ebenfalls nicht gewährt.

Für einen ehemaligen Vorstand ist eine Pensionsrückstellung in Höhe von TEUR 572 passiviert. Auf die Ausführungen zu den "Pensionsrückstellungen" wird verwiesen.

Die Mandate des Vorstands sind unter "Weitere Informationen" genannt.

#### **Vergütung des Aufsichtsrats**

Für die Tätigkeit der Aufsichtsräte wurde im Geschäftsjahr eine Rückstellung in Höhe von TEUR 174 gebildet. Weitere Aufsichtsratsvergütungen einschließlich Vorschüsse, Kredite, Bürgschaften oder Gewährleistungen wurden im Berichtszeitraum nicht gewährt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Mandate sind unter "Weitere Informationen" genannt.

#### **Mitteilungen nach WpHG**

Die Gesellschaft hat seit 1. Januar 2009 die folgenden Mitteilungen nach §§ 21, 22 WpHG erhalten:

Herr Karl Philipp Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG i. Ins., Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 7,94 % der Stimmrechte (das entspricht 22.936.922 Stimmrechten) sind Herrn Ehlerding gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG i. Ins. jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr Hans-Werner Maas, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG i. Ins., Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das

entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 7,62 % der Stimmrechte (das entspricht 21.999.286 Stimmrechten) sind Herrn Maas gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG i. Ins. jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr Christoph Kroschke, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG i. Ins., Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. August 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 5,72 % der Stimmrechte (das entspricht 16.513.522 Stimmrechten) sind Herrn Kroschke gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG i. Ins. jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihm dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Herr John Frederik Ehlerding, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG i. Ins., Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 4,79 % der Stimmrechte (das entspricht 13.826.836 Stimmrechten) sind Herrn Ehlerding gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.

Frau Sibylle Dürkop, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 15. Oktober 2009 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG i. Ins., Frankfurt am Main, Deutschland, ISIN: DE0007801003, WKN: 780100 am 8. Oktober 2009 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,54 % (das entspricht 24.655.522 Stimmrechten) betragen hat. 8,08 % der Stimmrechte (das entspricht 23.345.522 Stimmrechten) sind Frau Dürkop gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG i. Ins. jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: John Frederik Ehlerding.

Die TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20. April 2010 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 14. April 2010 die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,16 % (das entspricht 23.555.522 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der TUNGSTEN Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, 7,67 % der Stimmrechte (das entspricht 22.149.272 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: Christoph Kroschke.

Die Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20. April 2010 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft die Schwelle von 3 % und 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 8,16 % (das entspricht 23.555.522 Stimmrechten) betragen hat. Davon sind der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, 7,67 % der Stimmrechte (das entspricht 22.149.272 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. 0,49 % der Stimmrechte (das entspricht 1.406.250 Stimmrechten) sind der Hans W. Maas Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, Deutschland, gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet: Christoph Kroschke.

### **Honorar Abschlussprüfer**

Der Gesamtaufwand einschließlich Umsatzsteuer für Prüfungsleistungen der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig, für das Geschäftsjahr beläuft sich

insgesamt auf TEUR 45 (i. Vj. TEUR 20). Steuerberatungsleistungen (i. Vj. TEUR 0) und sonstige Leistungen (i. Vj. TEUR 0) wurden im Geschäftsjahr nicht erbracht.

### 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 Gesellschaft verfügbar.

Die WCM AG entsprach im Geschäftsjahr 2011 nicht den Verhaltensempfehlungen der von der Deutschen Bundesregierung eingesetzten Kodex-Kommission zur Unternehmensleitung und -überwachung in der Fassung vom 18. Juni 2009 bzw. 26. Mai 2010, da das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gesellschaft erst mit Wirkung vom 25. Oktober 2010 aufgehoben wurde. Nach § 262 InsO ist die WCM AG anschließend durch die im Insolvenzplan angeordnete Planüberwachung gebunden. Operatives Geschäft wird erst wieder nach dem Fortsetzungsbeschluss der Hauptversammlung aufgenommen. Erst danach ist eine Vielzahl von Verhaltensempfehlungen umsetzbar.

### Arbeitnehmer

Bei der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer (Vj. keine) beschäftigt.

### C. Weitere Informationen

#### 1. Abwickler und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
<b>Dr. Manfred Schumann</b> Frankfurt am Main - Abwickler	Rechtsanwalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geschäftsführer FEB Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main</li> </ul>

#### 2. Aufsichtsrat und seine Mandate

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
<b>Rainer Laufs,</b> Kronberg (Vorsitzender)	Selbständiger Unternehmensberater	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Petrotec AG, Borken (Vorsitzender)</li> <li>Lanxess AG, Leverkusen</li> <li>Lanxess Deutschland GmbH, Leverkusen</li> <li>Beiratsvorsitzender der Avancos Technical Service GmbH, Hamburg</li> </ul>
<b>Robert Buchalik,</b> Düsseldorf  (bis 30.November 2011)	Rechtsanwalt, Geschäftsführer mbb Consult GmbH, Düsseldorf	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>e-m-s new media AG i. Ins., Dortmund (Vorsitzender)</li> </ul>

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
<b>Thomas Hechtfischer</b> (ab 1. Dezember 2011)	Rechtsanwalt, Bochum, Geschäftsführer der Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V., Düsseldorf	
<b>Karl Ehlerding,</b> Hamburg	Geschäftsführer der Kommanditgesellschaft Erste "Hohe Brücke 1" Verwaltungs- GmbH & Co., Hamburg	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter</li> <li>• KHS GmbH, Dortmund (vormals KHS AG, Dortmund)</li> <li>• Klöckner-Werke Aktiengesellschaft, Duisburg</li> <li>• MATERNUS-Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin</li> </ul>
<b>Dr. Jörg Pluta,</b> Maisach	Rechtsanwalt	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Greenwich Beteiligungen AG, Frankfurt am Main</li> </ul>
<b>Christoph Kroschke,</b> Ahrensburg	Kaufmann, Geschäftsführer der nachfolgenden Gesellschaften: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Christoph Kroschke GmbH, Ahrensburg</li> <li>• Kroschke Verwaltungs GmbH, Ahrensburg</li> <li>• Kroschke Projekt Außenalster GmbH, Ahrensburg</li> <li>• CKPV Vermögens- und Beteiligungs GmbH, Ahrensburg - ab 21. Juli 2011</li> <li>• PGBS Projekt GmbH, Ahrensburg - ab 9. August 2011</li> <li>• Kroschke Bürgerservice GmbH, Ahrensburg</li> <li>• Kroschke Post Bürgerservice GmbH,</li> </ul>	<b>Aufsichtsratsmandate:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BHE Beteiligungs- Aktiengesellschaft, Ahrensburg</li> </ul>

Name, Wohnort, Funktion	Beruf	Weitere Mandate
	<p>Ahrensburg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zulassungsdienst PaderLippe GmbH, Paderborn</li> <li>• ASS GmbH Autoschilderschnelldienst Schilder und Stempel aller Art, Ahrensburg</li> <li>• Autokennzeichendienst Maler Nord GmbH, Ahrensburg</li> <li>• MKBH Beteiligungs GmbH, Hamburg</li> </ul>	
<p><b>Bernd Günther,</b> Hamburg</p>	<p>Kaufmann, Vorstand der Hamburger Getreide-Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg</p>	<p><b>Aufsichtsratsvorsitzender:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• H&amp;R WASAG Aktiengesellschaft, Salzbergen</li> <li>• Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau/ Österreich</li> <li>• New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie Aktiengesellschaft, Hamburg</li> <li>• MATERNUS-Kliniken Aktiengesellschaft, Berlin</li> </ul> <p><b>Weitere Aufsichtsratsmandate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• REAL Aktiengesellschaft, Kelkheim</li> <li>• Patrio Plus AG, Hamburg</li> </ul>

### 3. Ausschüsse des Aufsichtsrats und deren Mitglieder

Die Herren Ehlerding und Laufs sind Mitglieder sowohl des Präsidial- als auch des Prüfungsausschusses. Der Vorsitzende des Präsidialausschusses ist Herr Laufs, der Vorsitzende des Prüfungsausschusses Herr Ehlerding.

### 4. Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Zum Bilanzstichtag war die WCM AG an den in Anlage 2 zum Anhang beschriebenen Gesellschaften unmittelbar beteiligt.

Frankfurt am Main, den 4. Oktober 2012

---

**Dr. Manfred Schumann**  
Abwickler

**Anlage 1 zum Anhang**  
**Entwicklung des Anlagevermögens**  
**im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	31.12.2010	Abgänge	31.12.2011	31.12.2010	Abgänge	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Finanzanlagen</b>								
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	21.112	0	21.112	21.112	0	21.112	0	0

**Anlage 2 zum Anhang**  
**Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB**

Zum Bilanzstichtag (31. Dezember 2011) war die WCM AG an den folgenden Gesellschaften unmittelbar beteiligt:

Name und Sitz des Unternehmens	Beteiligungsanteil %	Eigenkapital (TEUR)	Jahresergebnis (TEUR)	
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH i. Ins., Frankfurt am Main	100,0	-33.230	-813 <sup>1)</sup>	
WCM Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG i. Ins., Frankfurt am Main	100,0	-381.193	-1.140 <sup>1)</sup>	
Futura Immobilien Verwaltungs-GmbH, Münster	100,0	0	0 <sup>2)</sup>	
Futura Immobilien GmbH & Co. KG, Münster	100,0	-35.683	-2.056 <sup>2)</sup>	

1. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008
2. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010

## **BILANZEID**

### **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i. L., Frankfurt am Main**

#### **Versicherung des gesetzlichen Vertreters**

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im 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 4. Oktober 2012

Der Abwickler  
Dr. Manfred Schumann

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR 2011**

Unter der Bedingung, dass die handelsrechtliche Eröffnungsbilanz zum 26. Oktober 2010 und der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 für das Rumpfgeschäftsjahr vom 26. Oktober bis 31. Dezember 2010 in der Fassung festgestellt werden, die diesem Jahresabschluss zu Grunde gelegt worden sind, haben wir den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft i. L., Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Abwicklers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Abwicklers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht hin. Dort ist in Abschnitt "Prognosebericht" ausgeführt, dass der Fortbestand der Gesellschaft davon abhängt, dass die Aktionäre der Gesellschaft den Beschluss zur Fortsetzung der Gesellschaft und zur Durchführung kapitalstärkender Maßnahmen fassen.

Leipzig, den 4. Oktober 2012

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Flascha  
Wirtschaftsprüfer

Wolf  
Wirtschaftsprüferin

Wiedergabe der im Bestätigungsvermerk in Bezug genommenen Angaben aus dem Lagebericht

## **Auszug aus dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011**

### **Prognosebericht**

Der Vorstand strebt an, zum Ende des Geschäftsjahres 2012 durch die Hauptversammlung die Fortsetzung der Gesellschaft und verschiedene Kapitalmaßnahmen beschließen zu lassen. Von diesen Beschlüssen sind die Fortsetzung der Gesellschaft und die Wiederaufnahme des operativen Geschäfts abhängig.

Der Fortbestand der Gesellschaft hängt mithin davon ab, dass die Aktionäre der Gesellschaft den Beschluss zur Fortsetzung der Gesellschaft und zur Durchführung kapitalstärkender Maßnahmen fassen.

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes sind durch den Abwickler Gespräche mit verschiedenen potenziellen Investoren geführt worden. Zum Abschluss von Verträgen kam es in diesem Zusammenhang noch nicht.

Für das Geschäftsjahr 2012 erwarten wir einen Jahresfehlbetrag, der insbesondere aus den Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit der geplanten Reaktivierung der WCM AG resultiert. Aus den Geschäftsvorfällen im Zusammenhang mit der Planüberwachung ergeben sich auch in 2012 keine Auswirkungen auf die Ertragslage.

Die Finanzierung der Gesellschaft in 2012 war zunächst durch den in Abschnitt "Geschäftsverlauf im Berichtszeitraum" dargestellten Darlehensvertrag sichergestellt. Inzwischen hat die Gesellschaft eine Steuerrückzahlung in Höhe von TEUR 1.011 erhalten und ist damit ausreichend finanziert.

## **ERLÄUTERENDE INFORMATIONEN ZU DEN PRO-FORMA-FINANZINFORMATIONEN ZUM 30. SEPTEMBER 2014**

### **1. Einleitung**

#### **Hintergrund**

Am 23. September 2014 hat der Aufsichtsrat den Vorstand ermächtigt, dass die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz "**Gesellschaft**" oder "**WCM AG**" genannt) 92,9 % der Anteile an der Offshore Industriepark GmbH & Co. KG (im Folgenden kurz "**SOI GmbH & Co. KG**" genannt) im Wege einer Sachkapitalerhöhung gegen Ausgabe von 4.900.000 neuen WCM-Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erwirbt. In diesem Rahmen erstellt die Gesellschaft ein Wertpapierprospekt (im Folgenden kurz "**Prospekt**" genannt).

Diese beabsichtigte Akquisition ist in den historischen Finanzzahlen der WCM AG nicht abgebildet, weshalb Pro-Forma-Finanzinformationen zum 30. September 2014 erstellt wurden. Die Pro-Forma-Finanzinformationen bestehen aus einer Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für die Zeiträume 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 und 1. Januar 2014 bis 30. September 2014, einer Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 sowie Pro-Forma-Erläuterungen für die dargestellten Zeiträume ("Pro-Forma-Finanzinformationen").

Diese Pro-Forma-Finanzinformationen wurden nur für diesen Prospekt und ausschließlich zu illustrativen Zwecken erstellt. Sie beschreiben aufgrund ihrer Wesensart lediglich eine hypothetische Situation und spiegeln folglich nicht die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WCM AG wider. Zusätzlich zu der in diesen Pro-Forma Finanzinformationen dargestellten Transaktion plant die Gesellschaft zeitnah wesentliche Immobilien, finanziert über eine Barkapitalerhöhung durch die Ausgabe von 14.441.269 neuen Aktien der WCM AG und der Aufnahme von Fremdfinanzierung zu erwerben. Diese Transaktionen sind hier nicht abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Im Zuge der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen wurden für die Ausgangszahlen der geprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Jahresabschluss der WCM AG zum 31. Dezember 2013, der ungeprüfte und in diesem Prospekt veröffentlichte IFRS-Zwischenabschluss der WCM AG zum 30. September 2014 sowie der veröffentlichte, ungeprüfte HGB-Jahresabschluss der SOI GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2013 und der unveröffentlichte, ungeprüfte HGB-Zwischenabschluss der SOI GmbH & Co. KG zum 30. September 2014 herangezogen.

Die Erstellung dieser Pro-Forma-Finanzinformationen erfolgte auf der Grundlage der Rechnungslegungsmethoden des letzten geprüften IFRS-Jahresabschlusses der WCM AG zum 31. Dezember 2013, der im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), die von der EU genehmigt worden sind, erstellt wurde. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Detail im Anhang zum Jahresabschluss für das zum 31. Dezember 2013 endende Geschäftsjahr dargestellt.

Folgende Rechnungslegungsmethoden sind für die Pro-Forma-Finanzinformationen zu ergänzen:

#### **Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden erstmals zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten fortgeschrieben (Anschaffungskostenmodell).

Jeder Gewinn oder Verlust beim Abgang einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie (berechnet als Differenz zwischen dem Nettoveräußerungserlös und dem Buchwert des Gegenstands) wird in der Gesamtergebnisrechnung erfasst.

Wenn sich die Nutzung einer Immobilie ändert und eine vom Eigentümer selbstgenutzte Immobilie zu einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie wird, wird die Immobilie mit dem beizulegenden Zeitwert neu bewertet und in eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie umgegliedert. Ein etwaiger Gewinn aus dieser Neubewertung wird in der Gesamtergebnisrechnung erfasst, insoweit er einen früheren Wertminderungsaufwand für genau diese Immobilie aufhebt. Ein etwaiger darüber hinausgehender Gewinn wird im sonstigen Ergebnis erfasst und in der Neubewertungsrücklage im Eigenkapital dargestellt. Ein etwaiger Verlust wird unmittelbar in der Gesamtergebnisrechnung erfasst. Wenn eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie, die zuvor als Sachanlage klassifiziert wurde, verkauft wird, wird jeder in der Neubewertungsrücklage eingestellte damit verbundene Betrag den Gewinnrücklagen zugeführt.

Die SOI GmbH & Co. KG hatte in den Zeiträumen, für die die Pro-Forma-Finanzinformationen erstellt wurden, ein mit dem Kalenderjahr deckungsgleiches Geschäftsjahr. Die historischen Finanzinformationen der SOI GmbH & Co. KG wurden nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen erstellt. Um diese historischen Zahlen an die Rechnungslegungsgrundsätze der WCM AG anzupassen, wurden die Ausgangszahlen auf IFRS übergeleitet. Wesentliche Anpassungen haben bezüglich des Ausweises von Verbindlichkeiten nach Fristigkeiten (lang- und kurzfristig) sowie des Ausweises von liquiden Mitteln (Umgliederung von Bankguthaben für Mieterkautionen in andere finanzielle Vermögenswerte) stattgefunden. Das Eigenkapital der SOI GmbH & Co. KG hat sich durch diese Überleitung nicht verändert.

Die Erstellung von Jahresabschlüssen nach IFRS verlangt von der Gesellschaft die Vornahme zukunftsgerichteter Annahmen und die Durchführung bestimmter Ermessensentscheidungen und Schätzungen, die sich unmittelbar auf die in der Bilanz ausgewiesenen Werte auswirken. Diese Annahmen, Ermessensentscheidungen und Schätzungen basieren auf Erfahrungswerten und anderen Faktoren, die unter den vorherrschenden Umständen als angemessen erscheinen. Den IFRS Anhang der WCM AG ergänzende wichtige rechnungslegungsbezogene Schätzungen und Annahmen betreffen die Bewertungsannahmen für die Ermittlung des Marktwertes der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie Bremerhaven. Für die wichtigsten aktuellen Mieter, die in der Windenergiebranche tätig sind, wurden eine durchschnittlichen Bonität und eine Wahrscheinlichkeit der Mietvertragsverlängerung von 50 % bzw. 75 % angenommen. Die Bonität dieser Mieter und deren Mietvertragsverlängerungen sind maßgeblich abhängig von der Branchenentwicklung und den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Windenergie. Eine nachteilige Entwicklung würde bei geänderten Bewertungsannahmen zu niedrigeren Marktwerten führen.

Die Pro-Forma-Finanzinformationen sind nur in Verbindung mit den Jahres- bzw. Zwischenabschlüssen der WCM AG aussagekräftig.

## **2. Grundlagen der Erstellung**

Die dargestellten Pro-Forma-Finanzinformationen wurden in Übereinstimmung mit dem IDW Rechnungslegungshinweis bzgl. der Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW RH HFA 1.004) erstellt.

In der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 ist der Erwerb der SOI GmbH & Co. KG, der im November 2014 geplant ist, so abgebildet, als ob die Übernahme bereits zum 30. September 2014 erfolgt wäre. In der Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung ist die Transaktion hingegen so abgebildet, als hätte sie bereits zum 1. Januar 2013 stattgefunden.

## PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR 2013

1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 in TEUR	WCM AG (geprüft)	SOI GmbH & Co. KG (ungeprüft)	Pro- Forma- Erläuterun g	Pro-Forma- Anpassungen	Pro-Forma- Angaben
	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2013- 31.12.2013		01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2013- 31.12.2013
Umsatzerlöse	0	2.874		0	2.874
Sonstige betriebliche Erträge	1.513	0		0	1.513
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>1.513</b>	<b>2.874</b>		<b>0</b>	<b>4.387</b>
Personalaufwand	-229	-5		0	-234
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.741	-849		0	-2.590
Planmäßige Abschreibungen	0	-352	2)	-437	-789
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.970</b>	<b>-1.206</b>		<b>-437</b>	<b>-3.613</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-457</b>	<b>1.668</b>		<b>-437</b>	<b>774</b>
Erträge aus Unternehmenserwerb	0	0	2)	755	755
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>-457</b>	<b>1.668</b>		<b>318</b>	<b>1.529</b>
Finanzerträge	10	0		0	10
Finanzaufwendungen	-83	-240		0	-323
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-73</b>	<b>-240</b>		<b>0</b>	<b>-313</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-530</b>	<b>1.428</b>		<b>318</b>	<b>1.216</b>
Ertragsteueraufwendungen	16	0	1),4)	-130	-114
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis</b>	<b>-514</b>	<b>1.428</b>		<b>188</b>	<b>1.102</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>	<b>-514</b>	<b>1.428</b>		<b>188</b>	<b>1.102</b>
Eigentümern des Mutterunternehmens					1.032
Nicht beherrschenden Anteilen					70
<b>Ergebnis je Aktie</b>					
Unverwässertes Ergebnis je Aktie			5)		0,053
Verwässertes Ergebnis je Aktie			5)		0,053

## PRO-FORMA-GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2014

1. Januar 2014 bis 30. September 2014 in TEUR	WCM AG	SOI GmbH &	Pro-	Pro-Forma-	Pro-Forma-
	(ungeprüft)	Co. KG	Erläuterun-	Anpassungen	Angaben
	01.01.2014-	01.01.2014-	g	01.01.2014-	01.01.2014-
	30.09.2014	30.09.2014		30.09.2014	30.09.2014
Umsatzerlöse	0	2.035		0	2.035
Sonstige betriebliche Erträge	491	104		0	595
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>491</b>	<b>2.139</b>		<b>0</b>	<b>2.630</b>
Personalaufwand	-70	-1		0	-71
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.278	-715		0	-1.993
Planmäßige Abschreibungen	0	-264	1)	-328	-592
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.348</b>	<b>-980</b>		<b>-328</b>	<b>-2.656</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-857</b>	<b>1.159</b>		<b>-328</b>	<b>-26</b>
Finanzerträge	1	0		0	1
Finanzaufwendungen	-121	-143		0	-264
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-120</b>	<b>-143</b>		<b>0</b>	<b>-263</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-977</b>	<b>1.016</b>		<b>-328</b>	<b>-289</b>
Ertragsteueraufwendungen	0	0		0	0
<b>Periodenergebnis/Gesamtergebnis</b>	<b>-977</b>	<b>1.016</b>		<b>-328</b>	<b>-289</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>	<b>-977</b>	<b>1.016</b>		<b>-328</b>	<b>-289</b>
Eigentümern des Mutterunternehmens					-338
Nicht beherrschenden Anteilen					49
<b>Ergebnis je Aktie</b>					
Unverwässertes Ergebnis je Aktie			5)		-0,017
Verwässertes Ergebnis je Aktie			5)		-0,017

## PRO-FORMA-BILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2014

30. September 2014 in TEUR	WCM AG (ungeprüft)	SOI GmbH & Co. KG (ungeprüft)	Pro- Forma- Erläuterun- g	Pro-Forma- Anpassungen	Pro-Forma- Angaben
	30.09.2014	30.09.2014		30.09.2014	30.09.2014
<b>Vermögenswerte</b>					
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>					
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	158	513		0	671
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0		0	0
Andere finanzielle Vermögenswerte	437	180		0	617
Anteile an verbundenen Unternehmen und sonstige Wertpapiere	0	0		0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen / Kommanditisten der SOI GmbH & Co. KG	0	0		0	0
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	543	10		0	553
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>1.138</b>	<b>703</b>		<b>0</b>	<b>1.841</b>
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>					
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	2.490	1)	15.330	17.820
Technische Anlagen und Maschinen	0	507		0	507
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	43		0	43
Geleistete Anzahlung		56			56
Latente Steueransprüche	0	0	4)	425	425
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>	<b>0</b>	<b>3.096</b>		<b>15.755</b>	<b>18.851</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.138</b>	<b>3.799</b>		<b>15.755</b>	<b>20.692</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>					
<b>Kurzfristige Schulden</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	866	161		0	1.027
Sonstige Verbindlichkeiten	1	269	3)	320	590
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	3.099	729		0	3.828
Sonstige Rückstellungen	269	86		0	355
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>4.235</b>	<b>1.245</b>		<b>320</b>	<b>5.800</b>
<b>Langfristige Schulden</b>					
Latente Steuerschulden	0	0	1)	294	294
Andere finanzielle Verbindlichkeiten	0	2.514		0	2.514
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>0</b>	<b>2.514</b>		<b>294</b>	<b>2.808</b>
<b>Eigenkapital</b>					
Grundkapital	14.441	0	2)	4.900	19.341
Kapitalkonten Kommanditisten SOI GmbH & Co. KG	0	40	2)	-40	0
Kapitalrücklage	1.444	0	2), 3)	8.010	9.454
Bilanzverlust	-18.982	0	1), 2), 3)	1.180	-17.802
<b>Eigenkapital der Eigentümer des Mutterunternehmens</b>	<b>-3.097</b>	<b>40</b>		<b>14.050</b>	<b>10.993</b>
Nicht beherrschende Anteile	0	0	2)	1.091	1.091
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>-3.097</b>	<b>40</b>		<b>15.141</b>	<b>12.084</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.138</b>	<b>3.799</b>		<b>15.755</b>	<b>20.692</b>

### **3. Erläuterungen der Pro-Forma-Anpassungen**

Folgende Pro-Forma-Anpassungen, die den Erwerb der SOI GmbH & Co. KG abbilden, wurden in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 bzw. in den Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen für die Zeiträume 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 sowie 1. Januar 2014 bis 30. September 2014 vorgenommen:

#### **Erläuterung 1) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien:**

Im Zuge des Erwerbs der SOI GmbH & Co. KG wurden die Immobilien der SOI GmbH & Co. KG mittels eines externen Marktwertgutachtens zum 30. September 2014 neu bewertet.

Der Marktwert (*Market Value*) wurde entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der Royal Institution of Chartered Surveyors ermittelt. Zur Bewertung wurde die Discounted Cash Flow (DCF)- Methode angewendet, der verwendete Renditeansatz berücksichtigt explizit die folgenden Parameter: Mietindexierung, zukünftiges Marktmietpreiswachstum und Inflationierung der Kosten. Für vorhandene Altlastenverdachte wurde eine Wertneutralität unterstellt. Als Kapitalisierungsrate wurden 10,25 % und als Diskontierungsrate 9,5 % angesetzt. Dies hat zu einem Bruttovervielfältiger von 8,58 geführt.

Die bestehenden Mietverträge wurden im Wesentlichen so erfasst, wie sie zum Bewertungsstichtag abgeschlossen waren. Weiterhin wurde für die beiden Ankermieter, aufgrund deren aktuellen durchschnittlichen Bonität zum Bewertungsstichtag von normalen wirtschaftlichen Verhältnissen ausgegangen. Nach Ablauf der Mietvertragslaufzeit wurde daher eine Wahrscheinlichkeit eine Mietvertragsverlängerung von 50 % bzw. 75 % angenommen.

Entsprechend diesem Gutachten beläuft sich der Fair Value der Immobilien der SOI GmbH & Co. KG auf insgesamt TEUR 17.820. Davon entfallen TEUR 4.870 auf Grund und Boden und TEUR 12.950 auf Gebäude. Die Fair-Value-Anpassung wurde in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 berücksichtigt. Auf den sich daraus ergebenden Bewertungsunterschied zwischen IFRS-Bilanz und dem steuerrechtlich anzusetzenden Wert nach Sachkapitalerhöhung wurde eine passive Steuerschuld in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 angesetzt.

Die Gebäude werden einheitlich über 25 Jahre linear abgeschrieben. Die Differenz zwischen der Abschreibung in den Ausgangswerten der SOI GmbH & Co. KG und der höheren Abschreibung auf Basis der Fair Values wird als Pro-Forma-Anpassung in den beiden Perioden der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesen.

#### **Erläuterung 2) Kapitalerhöhung und weitere Eigenkapitalveränderungen:**

Im Rahmen der Transaktion planen die bisherigen Gesellschafter der SOI GmbH & Co. KG, 92,1 % ihrer Anteile gegen Erhalt neu auszugebender 4,9 Millionen Aktien der WCM AG einzulegen. Dafür ist eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital vorgesehen. Der Nennwert der Aktien beträgt jeweils EUR 1,00, sodass sich das Grundkapital um TEUR 4.900 erhöht. Der den Nennwert übersteigende Betrag von EUR 1,70 pro Aktie wird in die Kapitalrücklage eingestellt. Der bei den bisherigen Gesellschaftern der SOI GmbH & Co. KG verbleibende Anteil wird als nicht beherrschender Anteil dargestellt. Aus der Differenz zwischen erhaltenem Nettovermögen der SOI GmbH & Co. KG und dem Ausgabewert der neuen Aktien resultiert ein negativer Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 755. In der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 ist dieser Betrag ergebniserhöhend als Ertrag im Bilanzverlust berücksichtigt. In der Gesamtergebnisrechnung 2013 ist dieser Betrag als Ertrag aus Unternehmenserwerb ausgewiesen.

#### **Erläuterung 3) Transaktionskosten:**

Die bei dem Erwerb der SOI GmbH & Co. KG erwarteten, direkt zurechenbaren und anteilig zugeordneten Transaktionskosten werden als sonstige Verbindlichkeit in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 ausgewiesen. Die Aufwendungen, die der Beschaffung von Eigenkapital dienen, werden erfolgsneutral mit der Kapitalrücklage verrechnet.

#### Erläuterung 4) Steuern:

Zum hypothetischen Erstkonsolidierungszeitpunkt zum 30. September 2014 werden infolge der prognostizierten positiven steuerlichen Einkünfte der SOI GmbH & Co. KG, die bei der WCM AG zu berücksichtigen wären, vorhandene steuerliche Verlustvorträge in den Folgejahren nutzbar. Für einen Fünfjahreszeitraum auf Basis der bei der WCM AG sich ergebenden steuerlichen Ergebnisse wurden unter Berücksichtigung des Gesamtsteuersatzes der WCM AG von 32 % aktive latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge von TEUR 425 ermittelt und in der Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 angesetzt.

Für die Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnungen für die Zeiträume 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 sowie 1. Januar 2014 bis 30. September 2014 wurde angenommen, dass aktive latente Steueransprüche von TEUR 425 bereits zum 1. Januar 2013 zu berücksichtigen wären. Folglich wurde für das Geschäftsjahr 2013 angenommen, dass infolge der Nutzung von Verlustvorträgen und damit der anteiligen Inanspruchnahme der hypothetisch zum 30. September 2014 berücksichtigten aktiven latenten Steueransprüche ein latenter Steueraufwand im Ertragsteueraufwand entsteht.

#### Erläuterung 5) Pro-Forma-Ergebnis je Aktie :

##### Unverwässertes/verwässertes Pro-Forma Ergebnisses je Aktie

Die Berechnung des unverwässerten Pro-Forma-Ergebnisses je Aktie für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis zum 30. September 2014 basierte auf dem den Stammaktionären zurechenbaren negativen Periodenergebnis in Höhe von TEUR 338 (Geschäftsjahr 2013 Periodenergebnis: TEUR 1.032) und einer gewichteten durchschnittlichen Anzahl von Stammaktien in Höhe von 19.341.269 (31. Dezember 2013: 19.341.269), berechnet wie folgt:

##### Den Stammaktien zurechenbares Pro-Forma-Ergebnis

in TEUR

	30.09.2014	31.12.2013
Pro-Forma-Periodenergebnis	-289	1.102
<b>Den Stammaktionären zurechenbares Pro-Forma-Periodenergebnis</b>	<b>-338</b>	<b>1.032</b>

##### Gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien

(in Tsd. Aktien)

	2014
Zum 1. Januar ausgegebene Stammaktien	19.341
Anzahl der Stammaktien zum 30. September	19.341
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 30. September (unverwässert)	19.341
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 30. September (verwässert)	19.341

(in Tsd. Aktien)

	2013
Zum 1. Januar ausgegebene Stammaktien	288.825
Kapitalherabsetzung	274.384
Pro-Forma-Kapitalerhöhung	4.900
Anzahl der Stammaktien zum 31. Dezember	19.341
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember (unverwässert)	19.341
Gewichteter Durchschnitt der Stammaktien zum 31. Dezember	19.341

(verwässert)

Die Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital die für den Erwerb der SOI GmbH & Co. KG vorgenommen wurde, wird so dargestellt, als hätte sie bereits zum 1. Januar 2013 stattgefunden. Dadurch steigt die Anzahl der ausgegebenen Aktien über den Berichtszeitraum um 4,9 Millionen Stück.

Frankfurt am Main, den 19. November 2014

Dr. Manfred Schumann  
Vorstandsmitglied

Stavros Efremidis  
Vorstandsmitglied

## **BESCHEINIGUNG**

An die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Wir haben geprüft, ob die Pro-Forma-Finanzinformationen zum 30. September 2014 der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden sind und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Die Pro-Forma-Finanzinformationen umfassen eine Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis 30. September 2014, eine Pro-Forma-Gesamtergebnisrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013, eine Pro-Forma-Bilanz zum 30. September 2014 sowie Pro-Forma-Erläuterungen.

Zweck der Pro-Forma-Finanzinformationen ist es darzustellen, welche wesentlichen Auswirkungen die in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellte Unternehmenstransaktion auf die historischen Abschlüsse gehabt hätte, wenn das Unternehmen während des gesamten Berichtszeitraums in der durch die Unternehmenstransaktion geschaffenen Struktur bestanden hätte. Da Pro-Forma-Finanzinformationen eine hypothetische Situation beschreiben, vermitteln sie nicht in allen Einzelheiten die Darstellung, die sich ergeben hätte, wenn die zu berücksichtigenden Ereignisse tatsächlich zu Beginn des Berichtszeitraums stattgefunden hätten.

Die Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Pro-Forma-Finanzinformationen auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden sind und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Nicht Gegenstand unseres Auftrags ist die Prüfung der Ausgangszahlen, einschließlich ihrer Anpassung an die Rechnungslegungsgrundsätze, Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft sowie der in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Pro-Forma-Annahmen.

Ergänzend weisen wir auf die Pro-Forma-Erläuterungen hin, wonach die Gesellschaft plant zusätzlich zu der in diesen Pro-Forma-Finanzinformationen dargestellten Transaktion, zeitnah weitere Immobilien, finanziert über eine Barkapitalerhöhung durch die Ausgabe von 14.441.269 neuen Aktien der WCM AG und der Aufnahme von Fremdkapital, zu erwerben. Diese Transaktionen sind hier nicht abgebildet und schränken daher die Aussagekraft dieser Pro-Forma-Finanzinformationen ein.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegeben IDW Prüfungshinweises: Prüfung von Pro-Forma-Finanzinformationen (IDW PH 9.960.1) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei

der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen sowie bei der Erstellung dieser Grundlagen in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung sind die Pro-Forma-Finanzinformationen auf den in den Pro-Forma-Erläuterungen dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt. Diese Grundlagen stehen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft.

Frankfurt am Main, den 19. November 2014

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Pürsün  
Wirtschaftsprüfer

Sieg  
Wirtschaftsprüfer

## Unterschriften

### WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG



---

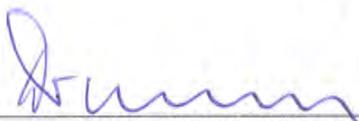
gez. Dr. Manfred Schumann



---

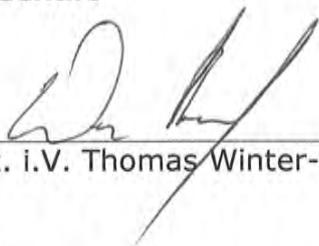
gez. Stavros Efremidis

### Baader Bank Aktiengesellschaft



---

gez. ppa. Ulrich Drumm



---

gez. i.V. Thomas Winter-Schieszl