

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

# Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

auch im Geschäftsjahr 2018 wurde der Ausbau des Immobilienportfolios in Berlin und Frankfurt am Main, mit dem Ankauf weiterer Bestandsimmobilien in Berlin-Mitte und Frankfurt am Main konsequent weiterverfolgt.

### **Überwachung und Beratung durch den Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtszeitraum sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahr. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Geschäftsführung überwacht. Wir waren unmittelbar eingebunden bei allen Entscheidungen, die für die InCity Immobilien AG und den Konzern von grundlegender Bedeutung waren.

Der Vorstand unterrichtete uns regelmäßig, zeitnah und umfassend – durch schriftliche und mündliche Berichte – über die Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung und -planung, die finanzielle Entwicklung und Ertragslage sowie über Geschäfte und Ereignisse, die für das Unternehmen von erheblicher Bedeutung waren. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den Plänen und Zielen wurden dem Aufsichtsrat im Einzelnen erörtert. Die strategische Ausrichtung des Unternehmens hat der Vorstand mit dem Aufsichtsrat abgestimmt.

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über alle für die Gesellschaft und den Konzern wichtigen Themen. Der Vorstand berichtete umfassend über die bestehenden, neuen und geplanten Investitionen in Bestandsimmobilien und Projektbeteiligungen, die Geschäftspolitik, die Unternehmensstrategie und Planung sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle. Weiterhin hatte der Aufsichtsrat stets Einblick in die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage von AG und Konzern. Den Beschlussvorlagen und Berichten des Vorstands hat der Aufsichtsrat nach sorgfältiger Prüfung und eingehender Erörterung – soweit nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung erforderlich – zugestimmt.

Außerhalb der Sitzungen informierte uns der Vorstand gemäß der Geschäftsordnung des Vorstands mittels schriftlicher und mündlicher Berichte über die laufende Geschäftsentwicklung, die Bestandsimmobilien, die Projekte sowie die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage.

Zusätzlich standen neben dem Aufsichtsratsvorsitzenden auch weitere Mitglieder des Aufsichtsrats außerhalb der Sitzungen im regelmäßigen Kontakt mit dem Vorstand, um sich über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die wesentlichen Geschäftsvorfälle zu informieren und entsprechend zu beraten. Wichtige Themen und anstehende Entscheidungen wurden in regelmäßigen Gesprächen erörtert.

---

Interessenskonflikte von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind und über die die Hauptversammlung zu informieren ist, sind nicht aufgetreten.

### **Schwerpunkte der Sitzungen des Aufsichtsrats**

Im Geschäftsjahr 2018 kam der Aufsichtsrat zu zwei ordentlichen Präsenzsitzungen und sechs außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Die Anzahl der Sitzungen war im Vorjahresvergleich nahezu unverändert, was bei vergleichbarer Investitions- und Finanzierungstätigkeit der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut auf die Zusammenfassung verschiedener Themenkomplexe und Entscheidungen in einzelnen Sitzungen zurückzuführen ist. Fünf der außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens gefasst und eine als Präsenzsitzung abgehalten. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats waren bei allen Sitzungen vollzählig anwesend beziehungsweise vollzählig an den Beschlüssen beteiligt.

Der Aufsichtsrat befasste sich eingehend mit der wirtschaftlichen Lage und der operativen sowie strategischen Entwicklung des Unternehmens. Über besondere Geschäftsvorgänge, die für die Leitung des Unternehmens sowie für die Beurteilung von Lage und Entwicklung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung waren, wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand auch zwischen den Aufsichtsratssitzungen unverzüglich und umfassend informiert. Zustimmungspflichtige Themen wurden vom Vorstand rechtzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt oder die vom Aufsichtsrat erforderliche Genehmigung unverzüglich eingeholt.

#### **1. Quartal 2018**

Gegenstand der ersten außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Februar 2018 war die Zustimmung des Aufsichtsrats zum Ankauf der Bestandsobjekte „Werftstraße 3“ sowie „Jacobsohnstraße 27“ in Berlin.

#### **2. Quartal 2018**

In der ersten ordentlichen Sitzung im April 2018 befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahres- und Konzernabschluss 2017 der Gesellschaft und dem Ergebnis der Prüfung der Wirtschaftsprüfer, die über das Ergebnis der Prüfung berichteten und den Abschluss mit dem Aufsichtsrat eingehend erörterten. In dieser Sitzung wurde der Jahresabschluss 2017 festgestellt sowie der Konzernabschluss gebilligt. Zudem wurde die Entwicklung der Unternehmensplanung und des Budgets im laufenden Geschäftsjahr mit dem Vorstand diskutiert.

### **3. Quartal 2018**

Im dritten Quartal fanden drei außerordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt: Gegenstand der ersten Sitzung im Juli 2018 war die Zustimmung zum Verkauf des Objekts „Schäfergasse 38/40“ in Frankfurt am Main. Gegenstand einer weiteren außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Juli 2018 waren die notwendigen Beschlüsse zur Durchführung der Hauptversammlung 2018. Im August 2018 informierte sich der Aufsichtsrat im Rahmen einer außerordentlichen Präsenzsitzung über den Sachstand einer Ankaufsprüfung eines weiteren Bestandsobjekts sowie über das weitere Vorgehen.

### **4. Quartal 2018**

Im vierten Quartal fanden insgesamt zwei außerordentliche sowie eine ordentliche Sitzung des Aufsichtsrats statt: Im Rahmen der ersten außerordentlichen Sitzung in diesem Quartal wurde im November 2018 die Zustimmung des Aufsichtsrats zum Erwerb der Bestandsimmobilie „Leipziger Platz 8“ in Berlin erteilt. In einer weiteren außerordentlichen Aufsichtsratssitzung, ebenfalls im November 2018, wurden im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens die notwendigen Beschlüsse zur Durchführung der Begebung der Anleihe 2018/2023 gefasst. In der ordentlichen Aufsichtsratssitzung Ende November 2018 informierte sich der Aufsichtsrat über die aktuellen Sachstände bei den Bestandsimmobilien sowie den bestehenden Projektbeteiligungen der Gesellschaft. Außerdem wurde der Zwischenabschluss zum 30. September 2018 auf Einzel- und Konzernebene der Gesellschaft diskutiert bzw. vorgestellt. Des Weiteren fand im Rahmen einer Diskussion die Überprüfung der Strategie des InCity Konzerns vor dem Hintergrund des aktuellen Marktumfelds statt.

### **Abhängigkeitsbericht**

Dem vom Vorstand gemäß § 312 Aktiengesetz erstellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) wurde vom Abschlussprüfer ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk mit nachfolgendem Wortlaut erteilt:

Wir erstatten vorstehenden Bericht gemäß den Vorschriften des § 313 AktG und bemerken abschließend, dass der in der Anlage beigefügte Bericht des Vorstands der InCity Immobilien AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen den Vorschriften des § 312 AktG entspricht.

Der Vorstand hat alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht.

Der Abhängigkeitsbericht entspricht den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft.

Die Schlusserklärung des Abhängigkeitsberichts ist gemäß § 312 Abs. 3 Satz 3 AktG in den Lagebericht (§ 289 HGB) aufgenommen worden.

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung sind Einwendungen gegen den Abhängigkeitsbericht nicht zu erheben. Wir erteilen daher folgenden Bestätigungsvermerk:

Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.

Der Aufsichtsrat hat den Abhängigkeitsbericht und den entsprechenden Prüfungsbericht des Abschlussprüfers selbst geprüft, erhebt nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keine Einwendungen gegen die Schlusserklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

#### **Jahres- und Konzernabschlussprüfung**

Die von der Hauptversammlung am 29. August 2018 gewählte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2018 sowie den aufgestellten Konzernabschluss geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Jahresabschluss der InCity Immobilien AG einschließlich des zusammengefassten Lageberichts, der Konzernabschluss, der Abhängigkeitsbericht sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich nach Fertigstellung zur Verfügung gestellt. In der Aufsichtsratssitzung am 4. April 2019, in der auch die Abschlussprüfer über das Ergebnis ihrer Prüfung ausführlich berichteten, wurden die Jahresabschlüsse umfassend erörtert. Ein Schwerpunkt der Erläuterungen der Abschlussprüfer war auch die Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems. Wesentliche Schwächen in diesem System konnten durch die Abschlussprüfer nicht festgestellt werden. Nach sorgfältiger Prüfung haben sich keine Einwendungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Konzernabschluss einschließlich des zusammengefassten Lageberichts und den Jahresabschluss der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2018 am 4. April 2019 gebilligt und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 damit festgestellt.

#### **Veränderungen im Aufsichtsrat**

Im Geschäftsjahr 2018 kam es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Mitglieder des Aufsichtsrats.

Frankfurt am Main, im April 2019

Für den Aufsichtsrat

gez. Georg Oehm  
Aufsichtsratsvorsitzender