

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

auch im Geschäftsjahr 2019 wurde der Ausbau des Immobilienportfolios in Berlin mit dem Ankauf einer weiteren Bestandsimmobilie in Bestlage in Berlin-Mitte 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 2019 kam der Aufsichtsrat zu einer ordentlichen Präsenzsitzung 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 2019

Im ersten Quartal 2019 fanden weder eine ordentliche oder eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung statt.

2. Quartal 2019

In der ersten ordentlichen Sitzung im April 2019 befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahres- und Konzernabschluss 2018 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 2018 festgestellt sowie der Konzernabschluss gebilligt. Zudem wurde die Entwicklung der Unternehmensplanung und des Budgets im laufenden Geschäftsjahr mit dem Vorstand diskutiert. Ebenso erfolgte die Zustimmung des Aufsichtsrats zum Verkauf der Bestandsimmobilie „Jacobssohnstraße 27“ in Berlin im Rahmen eines Share-Deals.

In zwei weiteren außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen im zweiten Quartal 2019 wurden die Zustimmungen zu Darlehensverträgen erteilt.

3. Quartal 2019

Im dritten Quartal fanden zwei außerordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt: Gegenstand der ersten Sitzung im Juli 2018 waren die notwendigen Beschlüsse zur Durchführung der Hauptversammlung 2019. Direkt im Anschluss an die Hauptversammlung erfolgte am 28. August 2019 im Rahmen einer Präsenzsitzung die Wiederwahl des Vorsitzenden des Aufsichtsrats und seines Stellvertreters.

4. Quartal 2019

Im vierten Quartal fanden insgesamt zwei außerordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt: Im Rahmen der ersten außerordentlichen Sitzung in diesem Quartal wurde im November 2019 die Zustimmung des Aufsichtsrats zum Verkauf der Bestandsimmobilie „Brönnnerstraße 13/15“ in Frankfurt am Main im Rahmen eines Share-Deals erteilt. In einer weiteren außerordentlichen Aufsichtsratsitzung, ebenfalls im November 2019, wurden im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens die beiden Vorstände der Gesellschaft von den Beschränkungen des §181 BGB (Insichgeschäfte) befreit.

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 2019 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 28. August 2019 gewählte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2019 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 31. März 2020, in der auch die Abschlussprüfer über das Ergebnis ihrer Prüfung ausführlich berichteten, wurden die Jahresabschlüsse umfassend erörtert. 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 2019 am 31. März 2020 gebilligt und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 damit festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2019 kam es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Mitglieder des Aufsichtsrats.

Frankfurt am Main, im April 2020

Für den Aufsichtsrat

gez. Georg Oehm
Aufsichtsratsvorsitzender