

INCITY-HALBJAHRESERGEBNIS DEUTLICH IM PLUS – PROGNOSE FÜR DAS GESAMTJAHR 2020 WIRD BESTÄTIGT

- :: Positives Halbjahresergebnis im Konzern bei EUR 3,6 Mio., im Einzelabschluss bei EUR 4,5 Mio.
- :: Verkauf des Objektes „Brönnerstraße 13/15“ maßgeblich beeinflussend
- :: Net Asset Value (NAV) unverändert zum 31. Dezember 2019 bei EUR 1,62 je Aktie

Frankfurt am Main, 17. September 2020. Die InCity Immobilien AG weist in ihrem heute veröffentlichten Halbjahresbericht 2020 ein positives Ergebnis im Konzern von TEUR 3.635 sowie auf Einzelabschlussebene von TEUR 4.545 aus. Damit liegen die Ergebnisse deutlich über dem Niveau des ersten Halbjahres 2019 (HJ-Ergebnis 2019 Konzern: TEUR -870, AG: TEUR 39). Diese positive Entwicklung ist maßgeblich durch den Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf der die Bestandsimmobilie „Brönnerstraße 13/15“ in Frankfurt am Main haltenden Objektgesellschaft in Höhe von rund EUR 4,4 Mio. (Konzernerbene) geprägt, aber auch durch steigende Einnahmen dank des aktiven Asset Managements der acht Bestandsimmobilien im Konzern. „Wir bestätigen die am 30. März 2020 abgegebene Ergebnisprognose und planen unverändert auf Einzelabschlussebene einen Jahresüberschuss zwischen EUR 4,1 Mio. und EUR 4,6 Mio. und für den Konzern zwischen EUR 1,8 Mio. und EUR 2,3 Mio.“, sagt Finanzvorstand Helge H. Hehl.

Zum 30. Juni 2020 befanden sich sechs Wohn- und Geschäftshäuser sowie zwei Büroimmobilien in Berlin und Frankfurt am Main mit einem HGB-Buchwert von rund EUR 161 Mio. im Bestand des InCity Konzerns. Am 3. Januar 2020 war der Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel für das Ärztehaus in der Brönnerstraße 13/15 in Frankfurt am Main, das im November 2019 veräußert wurde, erfolgt. Aus diesem Verkauf im Rahmen eines Share-Deals resultiert auf Konzernebene ein Ergebnisbeitrag (vor Steuern; inklusive Verkaufs- und sonstige Kosten) in Höhe von rund EUR 4,4 Mio.

Der Schwerpunkt der Aktivitäten der InCity AG lag im ersten Halbjahr 2020 in der weiteren Umsetzung der in den Vorjahren initiierten Vermietungen und Umbaumaßnahmen. In

CORPORATE NEWS

sämtlichen Bestandsobjekten ist die Vermietungssituation sehr gut: Mit Ausnahme von in Renovierung befindlichen drei Wohnungen jeweils am Leipziger Platz sowie in der Wertstraße 3 ist kein signifikanter Leerstand zu verzeichnen. Beherrschendes Thema im ersten Halbjahr 2020 war die COVID-19-Pandemie. Trotz des am 1. April 2020 in Kraft getretenen Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der Corona-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht (COVFAbG) lag die Zahlungsquote aller Bestandsmieter der InCity-Immobilien in den Monaten April bis Juni zwischen 95,3 und 98,1 %. Diese sehr gute Zahlungsquote bestätigt die Wertstabilität und Krisenfestigkeit des Bestandsportfolios. Die Auswirkungen einer zweiten Infektionswelle und/oder eines erneuten Lockdowns lassen sich jedoch nicht abschätzen.

Das EBITDA im Konzern stieg – maßgeblich beeinflusst durch den Verkauf der Bestandsimmobilie „Brönnerstraße 13/15“ – um TEUR 4.799 auf TEUR 5.689 (Vorjahreszeitraum: TEUR 890). Weiterer Ergebnistreiber im Berichtszeitraum waren die operativen Mehrerträge aus dem Bestandsimmobilienportfolio. Dies gilt insbesondere für die „Jägerstraße 54/55“ in Berlin-Mitte nach Fertigstellung und Beendigung des Leerstands in den Gewerbeflächen im zweiten Halbjahr 2019 sowie für die Immobilie „Leipziger Platz 8“ in Berlin-Mitte, die für sechs Monate nach drei Monaten im Vorjahreszeitraum Mieterträge generierte.

Auch das Ergebnis auf Einzelabschlussebene ist durch den Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf der die „Brönnerstraße 13/15“ haltenden Objektgesellschaft in Höhe von rund EUR 4,6 Mio. geprägt (vor Steuern; inklusive Verkaufs- und sonstige Kosten). Die Eigenkapitalquote der InCity Immobilien AG beträgt zum Stichtag rund 81 % und liegt damit in etwa auf der Höhe vom 31. Dezember 2019 (80 %).

In der Ergebnisprognose für den Konzern für das Gesamtjahr 2020 zwischen EUR 1,8 Mio. und EUR 2,3 Mio. sind rund EUR 1,9 Mio. planmäßige Abschreibungen ergebnismindernd berücksichtigt, die aus HGB-Bilanzierung zu fortgeführten Anschaffungskosten resultieren. Es ist unverändert darauf hinzuweisen, dass das HGB-Ergebnis die positive Wertentwicklung des Portfolios nicht widerspiegelt. Wie in den Vorjahren unterzog das Unternehmen die Bestandsimmobilien einer Marktbewertung durch BNP Paribas Real Estate Consult GmbH als externen Dritten; dieses Mal mit Stichtag 31. Dezember 2019. Aus der Bewertung der acht

CORPORATE NEWS

sich zum 30. Juni 2020 im Eigentum befindlichen Bestandsimmobilien in Höhe von rund EUR 212,8 Mio. sowie unter Berücksichtigung von rund EUR 0,4 Mio. erfasster und aktivierter Umbauinvestitionen (Capex) sowie den weiteren Bilanzpositionen im Konzern ergibt sich zum 30. Juni 2020 ein Net Asset Value (NAV) von EUR 1,62 je Aktie. Somit valutiert die InCity-Aktie weiter mit einem deutlichen NAV-Abschlag.

„Trotz des Verkaufs des Objektes „Brönnerstraße 13/15“ in Frankfurt am Main steht der Ausbau des Bestandsportfolios der InCity AG weiter im Fokus unserer Aktivitäten“, sagt Michael Freund, der Vorstandsvorsitzende der InCity AG, „auch wenn aufgrund der anhaltenden Angebotsknappheit auf dem Immobilienmarkt in Verbindung mit unseren strengen Ankaufskriterien mit einer Verlangsamung der Ankäufe zu rechnen ist. Aktuell prüfen wir zudem Möglichkeiten im Bereich Projektentwicklungen und möchten hier in Zukunft verstärkt investieren.“

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

InCity Immobilien AG
Beethovenstraße 71
60325 Frankfurt am Main
www.incity.ag

Presse
Thomas Luber
Tel.: +49 (0)69 7191889 66
presse@incity.ag

Investor Relations
Helge H. Hehl, CFA
Tel.: +49 (0)69 7191889 55
ir@incity.ag

Über die InCity Immobilien AG

Als multidisziplinäres Immobilienunternehmen ist die InCity Immobilien AG (nachfolgend InCity AG) im Bereich Aufbau und Wertsteigerung von Immobilien, im Asset Management und in der Projektentwicklung tätig. Für das Bestandsportfolio fokussiert sich die InCity AG auf die Immobilienmärkte der beiden Metropolen Berlin und Frankfurt am Main und verfolgt bei ihren Investments eine nachhaltige Strategie. Entscheidend sind die jeweilige Lage und Objektqualität sowie die langfristige Wertstabilität. Entsprechend setzt sich das Bestandsportfolio aus hochwertigen und wertstabilen Core-Immobilien in Berlin sowie Objekten in nachhaltig attraktiven Lagen Frankfurts zwischen EUR 5 Mio. und EUR 50 Mio. zusammen. Zudem werden von der InCity AG umfassende und individuell ausgestaltete Asset-Management-Mandate für Dritte, angepasst an das jeweilige Objekt oder Portfolio übernommen.

Weitere Informationen über das Unternehmen finden Sie unter: www.incity.ag