



INCITY
IMMOBILIEN AG

Unternehmenskurzpräsentation

mit Überblick der Bestandsimmobilien
Stand September 2020



Inhalt	Seite
Portfolio Überblick: Standort	3
Bestandsimmobilien	6
Portfolio Überblick: Bewertung und Net Asset Value	16
Investor Relations: Investitionsprofil und Aktie	22
Appendix: Timeline und Finanzkennzahlen	25
Kontakt	29
Disclaimer	30



INCITY

IMMOBILIEN AG

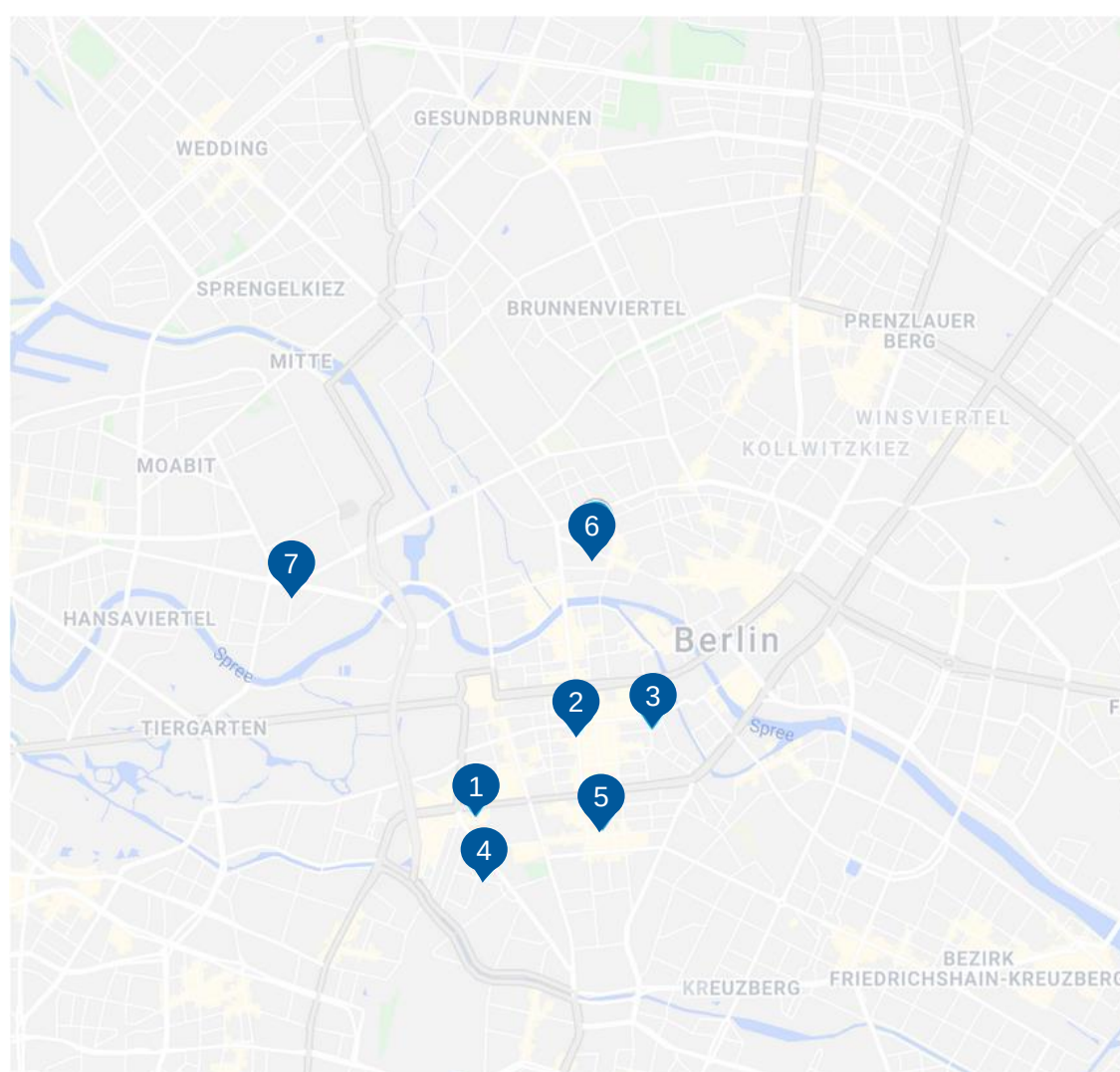
Portfolio Überblick

Standorte:

Berlin und Frankfurt am Main

Portfolio Überblick

Zentrale Lagen in Berlin



1 Wohn- und Geschäftshaus
Leipziger Platz 8



2 Wohn- und Geschäftshaus
Jägerstraße 54/55



3 Wohn- und Geschäftshaus
Jägerstraße 34/35



4 Geschäftshaus
Bernburger Straße 30/31



5 Geschäftshaus
Charlottenstraße 79/80



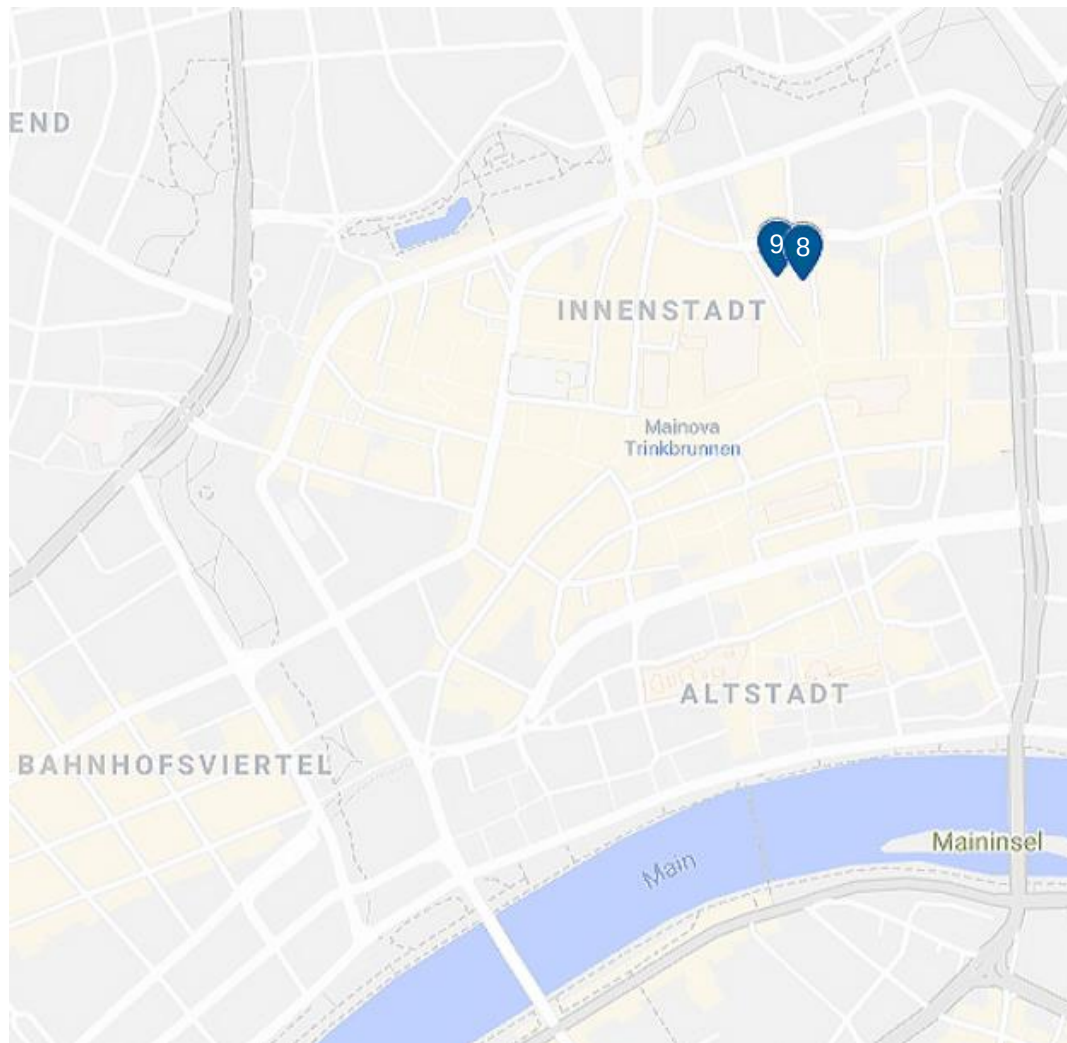
6 Wohn- und Geschäftshaus
Oranienburger Straße 39



7 Wohn- und Geschäftshaus
Werftstraße 3

Portfolio Überblick

Zentrale Lagen in Frankfurt am Main



8 **Ärztehaus**
Brönnertstraße 13/15*



9 **Wohn- und Geschäftshaus**
Stiftstraße 18/20

*Verkauft; Übergang von Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 03. Januar 2020



INCITY

IMMOBILIEN AG

Bestandsimmobilien

Standorte:

Berlin und Frankfurt am Main

Berlin: Wohn- und Geschäftshaus Leipziger Platz 8, Berlin-Mitte



Erwerb	2018
Grundstücksgröße	815 m ²
Vermietbare Fläche (ohne Lager)	4.870 m ²
Vermietungsstand	84 %
Immobilienwert 31.12.2019	TEUR 47.400
Immobilienwert pro m ²	EUR 9.733
Ist-Miete p.a.*	TEUR 1.160
Markt-Miete p.a. (31.12.2019)	TEUR 1.816

* bei Vollvermietung

Das von 2000-2003 errichtete, zehngeschossige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentralster Lage am geschichtsträchtigen Leipziger Platz in Berlin Mitte. Der Leipziger Platz mit seiner charakteristischen achteckigen Form bildet mit dem anschließenden Verkehrsknoten Potsdamer Platz eine Doppelplatzanlage und verfügt somit über eine hervorragende Anbindung des ÖPNV.

Neben Gastronomie, Handel, Hotellerie und dem Berliner Kulturprogramm weist das Objekt vor allem eine sehr gute unternehmerische Nachbarschaft auf.

Berlin: Wohn- und Geschäftshaus Jägerstraße 54/55, Berlin-Mitte



Erwerb	2015
Grundstücksgröße	1.176 m ²
Vermietbare Fläche (ohne Lager)	4.448 m ²
Vermietungsstand	88 %
Immobilienwert 31.12.2019	TEUR 43.100
Immobilienwert pro m ²	EUR 9.690
Ist-Miete p.a.*	TEUR 1.314
Markt-Miete p.a. (31.12.2019)	TEUR 1.638

* bei Vollvermietung

Das fünfgeschossige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich inmitten der 1-A-Lage des Berliner Stadtteils Mitte nur wenige Meter vom Gendarmenmarkt entfernt. Im Jahr 2018 wurde mit einer umfassenden Sanierung des Objekts begonnen. Das Dachgeschoss wurde vollständig abgerissen und aufgestockt, die Haustechnik vollständig erneuert und die Grundrisse an die zukünftige Büronutzung (EG-4.OG) angepasst. Im Dachgeschoss werden zwei hochwertige Penthouse-Wohnungen entstehen. Die Maßnahmen im Bereich der Büros wurden im Herbst 2019 fertiggestellt. Die Gewerbeflächen konnten bereits zu Beginn der Maßnahmen an die Regus-Gruppe mit der Marke „SPACES“ vermietet werden.

Berlin: Wohn- und Geschäftshaus Jägerstraße 34/35, Berlin-Mitte



Erwerb	2015
Grundstücksgröße	1.057 m ²
Vermietbare Fläche (ohne Lager)	3.980 m ²
Vermietungsstand	91 %
Immobilienwert 31.12.2019	TEUR 37.600
Immobilienwert pro m ²	EUR 9.447
Ist-Miete p.a.*	TEUR 1.130
Markt-Miete p.a. (31.12.2019)	TEUR 1.291

* bei Vollvermietung

Das Objekt befindet sich in einer der Top Lagen, der historischen Mitte von Berlin. Der Hausvogteiplatz sowie der Gendarmenmarkt sind nur wenige Minuten entfernt. Die Gestaltung des Objekts knüpft an die frühe Moderne der 20er Jahre an. Dabei wurde eine sandsteinfarbige Fassadenverkleidung aus hellem portugiesischen Kalkstein verwendet, welche sich an den gleichfarbigen Natursteinmaterialien der historischen Nachbargebäude orientiert. Die Balkongeländer als auch die Fenster wurden in einem Bronze-Ton ausgewählt, welcher mit dem verwendeten Naturstein einen Kontrast mit deutlichen Akzenten bildet. Im Innenbereich des Gebäudes setzt sich diese Linie fort. Die Inneneinrichtung wurde durchweg aus hochwertigen Materialien gefertigt.

Berlin: Geschäftshaus Charlottenstraße 79/80, Berlin-Mitte



Erwerb	2016
Grundstücksgröße	851 m ²
Vermietbare Fläche (ohne Lager)	4.426 m ²
Vermietungsstand	100 %
Immobilienwert 31.12.2019	TEUR 33.100
Immobilienwert pro m ²	EUR 7.479
Ist-Miete p.a.	TEUR 1.087
Markt-Miete p.a. (31.12.2019)	TEUR 1.474

Das 1994 errichtete, neugeschossige Büro- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage im Berliner Stadtteil Mitte. Zum Checkpoint Charlie als auch zu dem bekannten Ensemble des Potsdamer Platzes sind es nur wenige Meter. Das Objekt ist geprägt durch eine eindrucksvolle Architektur, bei der die wiederkehrenden Fassadenelemente den sachlichen Charakter des Gebäudes unterstreichen. Die Grundrisse als auch die Ausstattung erfüllen die Erwartungen von anspruchsvollen Nutzern. Die Büroflächen im 1. bis 8. Obergeschoss wurden mit großzügigen Fensterkonstruktionen versehen, wodurch eine optimale Lichtzufuhr gewährleistet werden kann.

Berlin: Geschäftshaus Bernburger Straße 30/31, Berlin-Kreuzberg



Erwerb	2015
Grundstücksgröße	1.080 m ²
Vermietbare Fläche (ohne Lager)	3.225 m ²
Vermietungsstand	100 %
Immobilienwert 31.12.2019	TEUR 21.400
Immobilienwert pro m ²	EUR 6.636
Ist-Miete p.a.	TEUR 509
Markt-Miete p.a. (31.12.2019)	TEUR 983

Das 1995 errichtete, sechsgeschossige Bürohaus befindet sich in zentraler Lage in Berlin-Kreuzberg. Bis zum bekannten Ensemble des Potsdamer Platzes sind es nur wenige Meter, der Askanische Platz und der Anhalter Bahnhof liegen in unmittelbarer Nähe. Eine optimale Anbindung an den ÖPNV ist somit gegeben. Viele Bars, Restaurants und Geschäfte sowie zahlreiche Unternehmen und Institutionen aus der Politik, Wirtschaft und Medien haben sich in diesem Areal angesiedelt.

Neben einer modernen Büroausstattung stellt das Objekt den Mietern einen Garten im rückwärtigen Bereich des Gebäudes zur Verfügung.



Berlin: Wohn- und Geschäftshaus Oranienburger Straße 39, Berlin-Mitte



Erwerb	2017
Grundstücksgröße	625 m ²
Vermietbare Fläche (ohne Lager)	1.804 m ²
Vermietungsstand	100 %
Immobilienwert 31.12.2019	TEUR 11.800
Immobilienwert pro m ²	EUR 6.541
Ist-Miete p.a.	TEUR 360
Markt-Miete p.a. (31.12.2019)	TEUR 432

Das im Jahr 1891 errichtete, fünfgeschossige Wohn- und Geschäftshaus, befindet sich in der Spandauer Vorstadt im Stadtteil Berlin-Mitte. Die ansprechende Architektur orientiert sich am neoklassizistischen Baustil. Diverse Jugendstilelemente untermauern diese ästhetische Darstellung.

Die Spandauer Vorstadt gilt als der größte und besterhaltene historische Stadtteil Berlins und ist als Bauwerkensemble denkmalgeschützt. Der Stadtteil erlebte in den vergangenen Jahren einen spürbaren Aufschwung, mittlerweile hat er sich zu einem touristisch attraktiven Wohn-, Geschäfts- und Szeneviertel mit einer deutlichen Tendenz zur Gentrifizierung entwickelt.

Berlin: Wohn- und Geschäftshaus Werftstraße 3, Berlin-Mitte



Erwerb	2018
Grundstücksgröße	1.442 m ²
Vermietbare Fläche (ohne Lager)	2.602 m ²
Vermietungsstand	82 %
Immobilienwert 31.12.2019	TEUR 8.800
Immobilienwert pro m ²	EUR 3.382
Ist-Miete p.a.*	TEUR 220
Markt-Miete p.a. (31.12.2019)	TEUR 484

* bei Vollvermietung

Das sechsgeschossige Wohn- und Geschäftshaus mit überwiegendem Wohnanteil wurde 1880 errichtet und befindet sich im Hansaviertel im Ortsteil Moabit in Berlin-Mitte. Moabit zeichnet sich als Zentrum für Industrie, Recht und Politik aus. Nicht nur die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Berliner Hauptbahnhof, Flughafen-Tegel und dem Regierungsviertel, sondern auch diverse Großprojekte, machen den Standort zu einem Top-Standort für Wohnimmobilien.

Das Gründerzeitgebäude hebt sich optisch besonders durch seine auffallende Architektur hervor und beeindruckt durch eine Fassade mit zahlreichen Fenster- und Gesimsverzierungen.

Frankfurt: Ärztehaus Brönnerstraße 13/15, Frankfurt/Main*



Erwerb	2014
Grundstücksgröße	519 m ²
Vermietbare Fläche (ohne Lager)	2.390 m ²
Vermietungsstand	100 %
Immobilienwert 31.12.2019	TEUR 12.300
Immobilienwert pro m ²	EUR 5.146
Ist-Miete p.a.	TEUR 495
Markt-Miete p.a.	TEUR 527

Das im Jahr 1962 als Geschäftshaus erbaute und später als Ärztehaus neu positionierte Gebäude befindet sich inmitten der Frankfurter Innenstadt, in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone Zeil. Mit den ÖPNV ist es bestens erreichbar, da sowohl die Konstablerwache als auch die Hauptwache nur wenige Gehminuten entfernt sind.

Das Haus besteht aus 10 Mieteinheiten, welche derzeit vollständig vermietet sind. Im Erdgeschoss befindet sich ein Sanitätshaus sowie eine Radiologie, im 1. sowie im 4. Obergeschoss jeweils eine Klinik, des weiteren mehrere Arztpraxen, welche sich auf die übrigen Etagen verteilen.

*Verkauft; Übergang von Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 03. Januar 2020

Frankfurt: Wohn- und Geschäftshaus Stiftstraße 18/20, Frankfurt/Main



Erwerb	2018
Grundstücksgröße	463 m ²
Vermietbare Fläche (ohne Lager)	1.304 m ²
Vermietungsstand	100 %
Immobilienwert 31.12.2019	TEUR 9.600
Immobilienwert pro m ²	EUR 7.362
Ist-Miete p.a.	TEUR 366
Markt-Miete p.a. (31.12.2019)	TEUR 358

Bei dem im Jahr 1960 errichteten, fünfgeschossigen Gebäude handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, welches sich inmitten der Frankfurter Innenstadt in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone Zeil befindet. Im Zuge von Modernisierungs-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen kann das Viertel rund um die Zeil von einer Aufwertung profitieren. Zusätzlich entstehen in direkter Nachbarschaft diverse Wohnbauprojekte, wie die voraussichtlich im Jahr 2021 fertiggestellten Wohnhochhäuser „High Lines“, welche bis zu 500 neue Wohneinheiten bieten sollen und die Qualität des Standortes dadurch weiterhin steigern werden.

Die Architektur des Gebäudes ist schlicht, jedoch zeitgemäß.



INCITY
IMMOBILIEN AG

Portfolio Überblick

Bewertung und Net Asset Value

Portfolio Bewertung

Herangehensweise (1/2)

Der Vorstand hat einen **externen Dritten**, die **BNPP REC (BNP Paribas Real Estate Consult GmbH)**, beauftragt, für das gesamte Portfolio der InCity Immobilien Gruppe eine Marktbewertung zum 31. Dezember 2019 durchzuführen.

**Die Bewertung führte zu einem Portfoliowert in Höhe von EUR 225,1 Mio.
zum 31. Dezember 2019 (9 Bestandsimmobilien)**

- Beschreibung der Bewertungsmethodik von BNPP REC auf der nächsten Seite

Anmerkung: Die hier von BNPP REC ermittelten und veröffentlichten Ergebnisse sind ausdrücklich auf Non-Reliance Basis zu betrachten. Es wird darauf hingewiesen, dass BNPP REC keine Verpflichtung oder Haftung gleich welcher Art gegenüber potenziellen Dritten übernimmt.

Portfolio Bewertung

Herangehensweise (2/2)

Herangehensweise **Bewertungsmethode** (Hardcore and Topslice) **von BNPP REC** (externer Dritter):

- BNPP REC hat in Einklang mit den Empfehlungen der International Valuation Standards (IVS) und den Valuation Standards der RICS die sogenannte „Investment Methode“ mittels eines „Hardcore and Topslice“-Modells angewandt.
- Für die Berechnung des Nettokapitalwerts werden zunächst die nicht umlegbaren Bewirtschaftungskosten von der zum Bewertungsstichtag am Markt erzielbaren Marktmiete abgezogen. Der daraus resultierende Jahresreinertrag wird mit dem Vervielfältiger kapitalisiert, welcher sich aus dem als ewige Rente in Ansatz gebrachten Kapitalisierungszins ergibt. Hieraus ergibt sich der Grundstücksertragswert (Hardcore).
- Die Differenz zwischen Marktmiete und Istmiete für die zum Stichtag vermieteten Flächen, unter Berücksichtigung sonstiger mietvertraglicher Gegebenheiten, wird über die mietwertgewichtete Restlaufzeit der zum Stichtag bestehender Mietverträge risikoadjustiert kapitalisiert. Hieraus ergibt sich der Ertragswertanteil aus mietvertraglichen Gegebenheiten (Topslice).
- Ergänzend werden als sonstige wertbeeinflussende Gegebenheiten noch ein eventuell vorhandener Instandhaltungsstau, Vermietungskosten des aktuellen Leerstands, unterstellte Kosten für eine Anschlussvermietung sowie weitere wertbeeinflussende Gegebenheiten (z.B. in der Zukunft liegende mietfreie Zeiten) berücksichtigt.
- Vom sich hieraus ergebenden Bruttokapitalwert wird entsprechend üblicher Praxis die darin enthaltenen Erwerbsnebenkosten eines möglichen Investors bereinigt, woraus sich der Nettokapitalwert ergibt.

Anmerkung: Die hier von BNPP REC ermittelten und veröffentlichten Ergebnisse sind ausdrücklich auf Non-Reliance Basis zu betrachten. Es wird darauf hingewiesen, dass BNPP REC keine Verpflichtung oder Haftung gleich welcher Art gegenüber potenziellen Dritten übernimmt.

Portfolio Überblick

Net Asset Value zum 31.12.2019 (1/2)

Objekt		m ²		EUR/m ²		Bewertung		31.12.2019 Net Asset Value (NAV) TEUR	% von NAV Gesamt
		(ohne Lager)	(ohne Lager)	(ohne Lager)	(ohne Lager)	31.12.2019 Immobilienwert TEUR	31.12.2019 Fremdkapital TEUR		
Leipziger Platz 8 Berlin-Mitte	1		4.870	9.733		47.400	-19.811	27.589	19,8%
Jägerstraße 54/55 Berlin-Mitte	2		4.448	9.690 *		43.100	-11.309	31.791	22,8%
Jägerstraße 34/35 Berlin-Mitte	3		3.980	9.447		37.600	-13.397	24.203	17,4%
Charlottenstraße 79/80 Berlin-Mitte	4		4.426	7.479		33.100	-11.223	21.877	15,7%
Bernburger Straße 30/31 Berlin-Kreuzberg	5		3.225	6.636		21.400	-4.325	17.075	12,3%
Oranienburger Straße 39 Berlin-Mitte	6		1.804	6.541		11.800	-4.184	7.616	5,5%
Wertstraße 3 Berlin-Mitte	7		2.602	3.382		8.800	-2.984	5.816	4,2%
Zwischensumme (Berlin)			25.355	8.014		203.200	-67.233	135.967	97,7%

* EUR/m² gem. Bewertung zum 31. Dezember 2019 (unter Berücksichtigung noch ausstehender Capex)

Anmerkung zu den Immobilienwerten: Die hier von BNPP REC ermittelten und veröffentlichten Ergebnisse sind ausdrücklich auf Non-Reliance Basis zu betrachten. Es wird darauf hingewiesen, dass BNPP REC keine Verpflichtung oder Haftung gleich weder Art gegenüber potenziellen Dritten übernimmt.

Portfolio Überblick

Net Asset Value zum 31.12.2019 (2/2)

		Bewertung					
Objekt		m ² (ohne Lager)	EUR/m ² (ohne Lager)	31.12.2019 Immobilienwert TEUR	31.12.2019 Fremdkapital TEUR	31.12.2019 Net Asset Value (NAV) TEUR	% von NAV Gesamt
Übertrag Zwischensumme (Berlin)		25.355	8.014	203.200	-67.233	135.967	97,7%
Brönnertstraße 13/15* Frankfurt/Main	8 	2.390	5.146	12.300	-3.657	8.643	6,2%
Stiftstraße 18/20 Frankfurt/Main	9 	1.304	7.362	9.600	-4.840	4.760	3,4%
Zwischensumme		29.049	7.749	225.100	-75.730	149.370	107,4%
Anleihe 2018/2023					-20.050	-20.050	-14,4%
Working Capital, Sonstiges, Kasse/Bank **						9.821	7,1%
Summe						139.141	100,0%
Anzahl Aktien (in Tsd.)						86.000	
NAV InCity Konzern je Aktie zum 31.12.2019 in EUR						1,62	

* Verkauft; Übergang von Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 03. Januar 2020

** vgl. Bilanzpositionen in der Bilanz zum 31. Dezember 2019

Anmerkung zu den Immobilienwerten: Die hier von BNPP REC ermittelten und veröffentlichten Ergebnisse sind ausdrücklich auf Non-Reliance Basis zu betrachten. Es wird darauf hingewiesen, dass BNPP REC keine Verpflichtung oder Haftung gleich welcher Art gegenüber potenziellen Dritten übernimmt.

Portfolio Überblick

Net Asset Value (Update) zum 30.06.2020 (1/1)

- Auf Basis der externen Marktbewertung der acht sich zum 30. Juni 2020 im Eigentum befindlichen Bestandsimmobilien in Höhe von EUR 212,8 Mio. (Stichtag: 31. Dezember 2019; ohne Brönnerstraße 13/15 in Frankfurt/Main) sowie unter Berücksichtigung von rund EUR 0,4 Mio. erfasster und aktivierter Umbauinvestitionen (Capex) in der Jägerstraße 34/35 sowie in der Jägerstraße 54/55 in Berlin-Mitte zwischen dem 1. Januar 2020 und 30. Juni 2020 ergibt sich ein **Marktwert der Bestandsimmobilien zum 30. Juni 2020 auf rund EUR 213,2 Mio.**
- **HGB-Buchwert** (d.h. Sachanlagen im Konzern) zum 30. Juni 2020: rund **EUR 161,5 Mio.**
- Daraus resultieren **stille Reserven** (d.h. Marktwert ./.. HGB-Buchwerte) zum 30. Juni 2020 von rund **EUR 51,7 Mio.**

30. Juni 2020

HGB-Eigenkapital (ohne Minderheiten)	EUR 87,3 Mio.
+ <u>stille Reserven</u>	<u>EUR 51,7 Mio.</u>
= Net Asset Value (NAV)	EUR 139,0 Mio.
÷ <u>Anzahl Aktien</u>	<u>EUR 86,0 Mio.</u>
<u>≡ NAV InCity Konzern je Aktie zum 30. Juni 2020</u>	<u>EUR 1,62</u>



INCITY
IMMOBILIEN AG

Investor Relations

Investitionsprofil und Aktie

Investitionsprofil

Weiterer Ausbau des Bestandsportfolios...vornehmlich in Core-Lagen

Standorte:

- Fokus auf **gute bis sehr gute Lagen (Zentrum) von Berlin**
- **Ausgewählte opportunistische Investments** in Frankfurt am Main und in Berlin

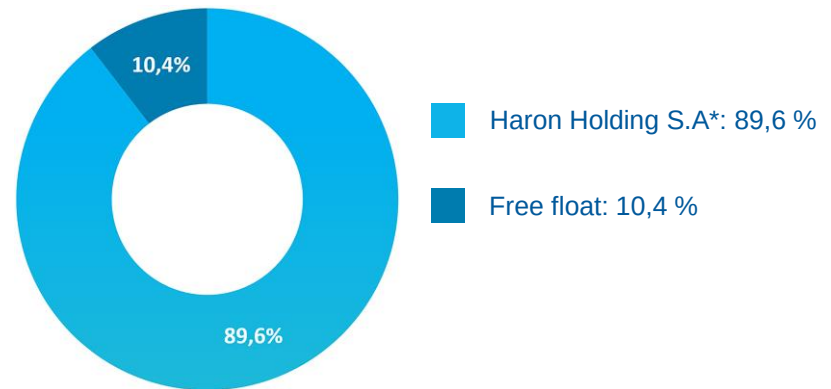
Immobilien:

- Der Investitionsfokus liegt auf Immobilien, die auf Grund ihrer Lage und Objektqualität **hochwertig** sind und eine **langfristige Wertstabilität** bieten (**Core-Immobilien**)
- **Opportunistischer Ansatz in Frankfurt am Main und Berlin:** Immobilien, bei denen umsetzbare Optimierungsmöglichkeiten vorhanden sind
- Fokus auf **gewerbliche Immobilien** mit Büro- und Einzelhandelsflächen, die auch einen **Wohnanteil** aufweisen können
- Ergänzend baut die InCity AG, bei entsprechenden Opportunitäten, ein kleineres **Portfolio von Wohnungen** im Bestand in gleichen Lagen mit gleicher langfristiger Wertstabilität auf
- Vermietungsquote 0% - 100% mit **guten Mieterbonitäten** und marktgerechtes Mietniveau bei Bestandsmietern
- **Guter Instandhaltungszustand** bei (nahezu) vollvermieteten Objekten sowie gutes **Revitalisierungspotenzial** bei nahezu leerstehenden Objekten
- **Zielinvestitionsvolumen** pro Bestandsimmobilie: zwischen **EUR 5 Mio. und EUR 50 Mio.**
(Portfolios bis EUR 100 Mio.)

Stammdaten der Aktie

ISIN	DE000A0HNF96
WKN	A0HNF9
Reuters / Bloomberg Code	IC8Gn.DE / IC8 GY
Ticker	IC8
Anzahl der Aktien	86.000.000 Inhaberaktien
Handelsplätze	Xetra
	Frankfurt/Main
	Berlin
	Stuttgart
	Düsseldorf
Erstnotierung	26.03.2007
Branche / Land	Immobilien/ Deutschland

Aktionärsstruktur



- unter Berücksichtigung von Angaben des Mehrheitsaktionärs (Haron Holding S.A., Luxemburg)
Stand: September 2020

Letzte Kapitalerhöhungen (Nominalbeträge)

- EUR 26,0 Mio. 9. Juni 2017
- EUR 17,5 Mio. 10. Mai 2016
- EUR 25,0 Mio. 18. August 2015
- EUR 6,0 Mio. 9. April 2015

INCITY
IMMOBILIEN AG
Appendix

Timeline und Finanzkennzahlen

Portfolio Überblick

Zeitliche Einordnung



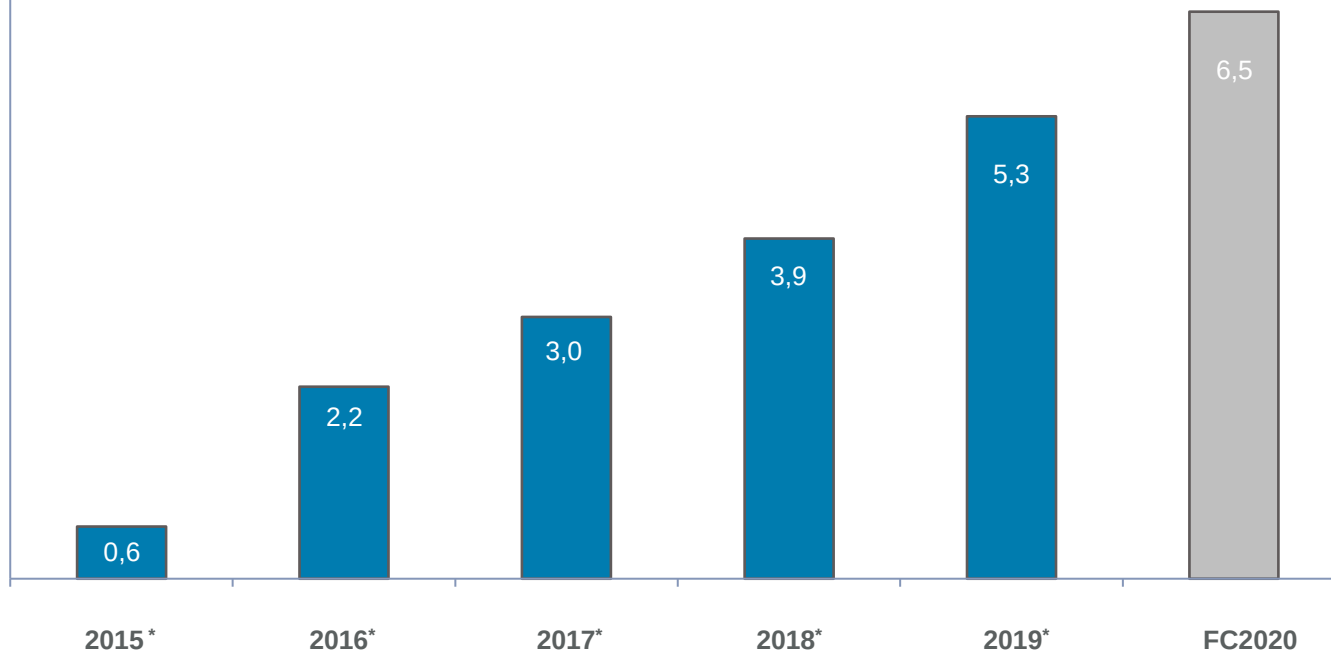
* Verkauft; Übergang von Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 03. Januar 2020

Finanzkennzahlen 2015 - 2020

Ertragslage des InCity Konzerns



Umsatz aus
Vermietung
Bestandsimmobilien
(in Mio. EUR)



*Bestehendes Portfolio ohne Zukäufe (ohne Berücksichtigung der Schäfergasse 38/40, Frankfurt/Main, Jacobsohnstraße 27, Berlin und Brönnertstraße 13/15, Frankfurt/Main, da in 2018/2019 bzw. 2020 verkauft)

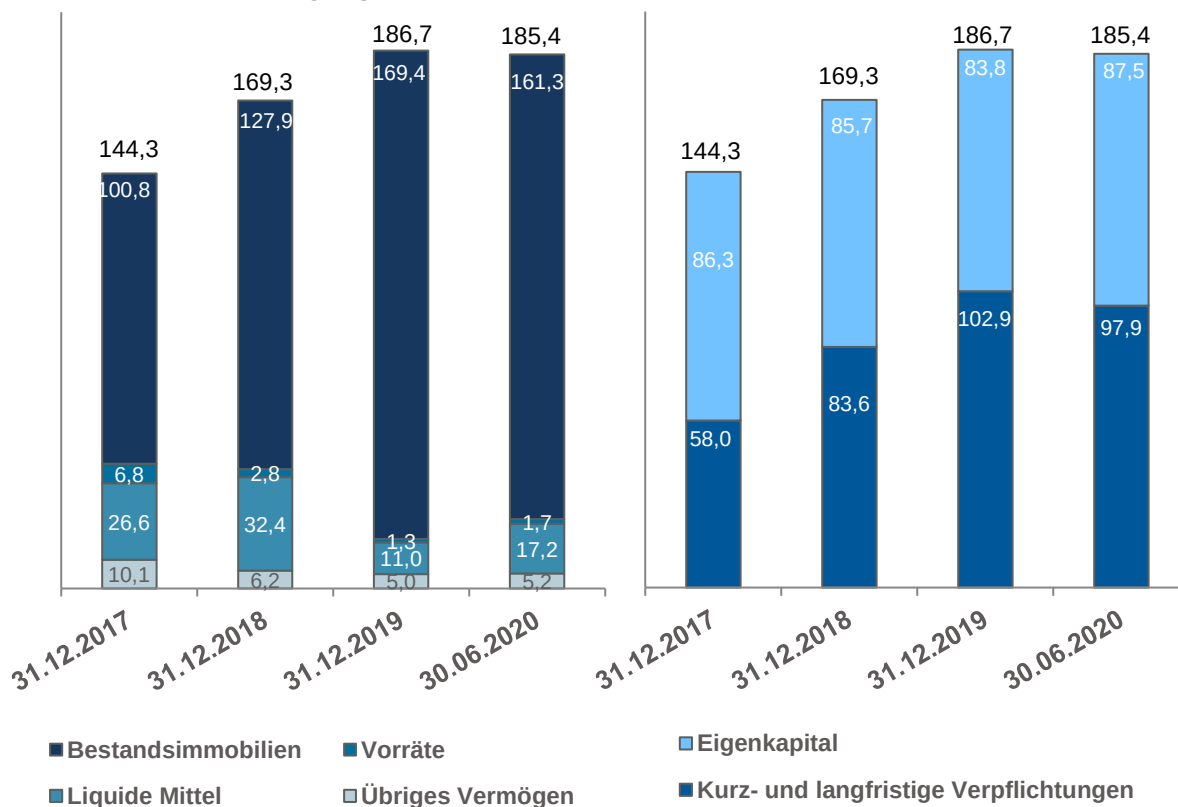
Finanzkennzahlen 2017 – H1 2020

Vermögenslage des InCity Konzerns

Bilanzstruktur von 2017 bis 30. Juni 2020

AKTIVA
in Mio. EUR

PASSIVA
in Mio. EUR



Kennzahlen:

InCity Konzern (gem. H1-Abschluss 2020)

Eigenkapital: EUR 87,5 Mio.

Verbindlichkeiten und Rückstellungen: EUR 97,9 Mio.

	InCity	Selected Peer Group* (Durchschnitt)
Loan-to-Value (LTV):	35,3%	39,6%**
Eigenkapital-Quote:	47,2%	44,1%

$$LTV = \frac{ND}{FV} \times 100 = \frac{92.333,7 / 17.155}{213.200} \times 100 = 35,3\%$$

$$EK-Quote = \frac{EK}{GK} \times 100 = \frac{87.457}{185.444} \times 100 = 47,2\%$$

* Quelle: Bloomberg; Peer Group: Real Estate Germany, Selected, mit Daten 30.06.2020

*** Net Debt = Zinstragendes Fremdkapital abzgl. Zahlungsmittel

** Definiert bei Bloomberg: Net Debt geteilt durch Total Real Estate Investments; bzw.

**** Marktwerte (Fair Values) der Immobilien

publizierte Werte zum 30.06.2020



InCity Immobilien AG

Beethovenstrasse 71

D-60325 Frankfurt am Main

www.incity.ag

Investor Relations

Helge H. Hehl, CFA

Vorstand, CFO

Tel.: +49 (0)69 719 18 89-55

Email: ir@incity.ag

Disclaimer

Diese Präsentation beinhaltet Aussagen über zukünftige Entwicklungen sowie Informationen, die aus von der InCity Immobilien AG als verlässlich eingeschätzten Quellen stammen. Alle Angaben in dieser Präsentation (inklusive Meinungen, Schätzungen und Annahmen), die keine historischen Fakten sind, so etwa die zukünftige Finanzsituation, die Geschäftsstrategie, Pläne und Ziele der Geschäftsleitung sind Aussagen über die zukünftige Entwicklung. Diese Aussagen beinhalten bekannte wie unbekannte Risiken, Unsicherheiten und andere wichtige Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse von den erwarteten bzw. angenommenen Ergebnissen abweichen können. Diese Aussagen berücksichtigen Erkenntnisse bis einschließlich zum Zeitpunkt der Erstellung der Präsentation und basieren auf zahlreichen Annahmen, die sich als richtig oder falsch herausstellen können.

Obwohl die InCity Immobilien AG versucht sicherzustellen, dass die bereitgestellten Informationen und Fakten exakt, die Meinungen und Erwartungen fair und angemessen sind, wird keine Haftung oder Garantie auf Vollständigkeit, Richtigkeit, Angemessenheit oder Genauigkeit jeglicher hier enthaltener Informationen und Meinungen übernommen.

Die InCity Immobilien AG behält sich das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der hier bereitgestellten Informationen vorzunehmen. Außerdem wird hiermit darauf hingewiesen, dass die Präsentation möglicherweise nicht alle Informationen über die InCity Immobilien AG enthält bzw. diese unvollständig oder zusammen gefasst sein können.

Referenzen
Bilder: Philip Gunkel Photographie, Google Earth, fotolia.com und eigene Bilder/Fotos