

## **BERICHT DES AUFSICHTSRATS**

# Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Fokus der Aktivitäten der InCity Immobilien AG im Geschäftsjahr 2022 lag in der weiteren Umsetzung der in den Vorjahren initiierten Vermietungen und Umbaumaßnahmen. Zusätzlich hat der InCity Konzern die im Geschäftsjahr 2021 begonnenen eigenen Projektentwicklungsaktivitäten im Geschäftsjahr 2022 weitergeführt und den Neubau einer Büroimmobilie in Schönefeld – im Rahmen eines Generalübernehmervertrages (GÜ-Vertrag) – fortgesetzt.

### **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 dargelegt. 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, Projektbeteiligungen sowie eigene Projektentwicklungen, 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 2022 kam der Aufsichtsrat zu einer ordentlichen Präsenzsitzung und fünf außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Die Anzahl der Sitzungen war unverändert gegenüber dem Vorjahr. Drei der fünf außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens abgehalten, zwei weitere im Wege einer Video- bzw. Telefonkonferenz. Die Mitglieder des Aufsichtsrats waren bei allen Sitzungen vollzählig anwesend beziehungsweise vollzählig an den Beschlüssen beteiligt.

Der Aufsichtsrat befasste sich eingehend mit der wirtschaftlichen Lage sowie mit der operativen und 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 2022**

Im ersten Quartal 2022 fanden weder eine ordentliche oder eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung statt. Zudem wurde die Entwicklung der Unternehmensplanung und des Budgets im laufenden Geschäftsjahr mit dem Vorstand diskutiert.

#### **2. Quartal 2022**

In der ersten ordentlichen Sitzung im April 2022 befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahres- und Konzernabschluss 2021 der Gesellschaft und dem Ergebnis der Prüfung der Wirtschaftsprüfer, die über das Ergebnis der Prüfung berichteten und den Abschluss mit dem Aufsichtsrat eingehend erörterten. Zudem wurde die Entwicklung der Unternehmensplanung und des Budgets im laufenden Geschäftsjahr mit dem Vorstand diskutiert.

Im weiteren Verlauf des April 2022 kam der Aufsichtsrat zu einer außerordentlichen Sitzung zusammen, um den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 festzustellen sowie den Konzernabschluss zu billigen.

Im Juni 2022 wurde im Rahmen einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung der Vorstandsvertrag von Michael Freund vorzeitig für weitere fünf Jahre verlängert. Seine Amtszeit dauert somit bis zum Ablauf des 7. November 2027.

### **3. Quartal 2022**

Im dritten Quartal fanden zwei weitere außerordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt: Gegenstand waren zum die notwendigen Beschlüsse zur Durchführung der Hauptversammlung 2022.

### **4. Quartal 2022**

Im vierten Quartal fand eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung statt; in dieser Sitzung wurden allgemeine Themenbereiche der Gesellschaft erörtert.

### **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, Schönefeld, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 31. August 2022 gewählte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2022 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 23. März 2023, 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 2022 am 24. April 2023 gebilligt und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 damit festgestellt.

### **Veränderungen im Aufsichtsrat**

Im Geschäftsjahr 2022 kam es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Mitglieder des Aufsichtsrats.

Schönefeld, im April 2023

Für den Aufsichtsrat

gez. Georg Oehm  
Aufsichtsratsvorsitzender