

## **BERICHT DES AUFSICHTSRATS**

# Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Fokus der Aktivitäten der InCity Immobilien AG im Geschäftsjahr 2023 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 2023 weitergeführt und den Neubau einer Büroimmobilie in Schönefeld – im Rahmen eines Generalübernehmervertrages (GÜ-Vertrag) – fortgesetzt sowie eine Teilfertigstellung des Neubaus erzielt.

### **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 2023 kam der Aufsichtsrat zu einer ordentlichen Präsenzsitzung und zwei außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Eine der beiden außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens abgehalten, eine 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 2023**

In der ersten ordentlichen Sitzung im März 2023 befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahres- und Konzernabschluss 2022 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.

#### **2. Quartal 2023**

Im zweiten Quartal 2023 kam der Aufsichtsrat im April 2023 zu einer außerordentlichen Sitzung zusammen, um den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 festzustellen sowie den Konzernabschluss zu billigen.

#### **3. Quartal 2023**

Im dritten Quartal fand eine weitere außerordentliche Sitzung des Aufsichtsrats statt: Gegenstand war die notwendigen Beschlüsse zur Durchführung der Hauptversammlung 2023.

#### **4. Quartal 2023**

Im vierten Quartal fand weder eine ordentliche oder eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung 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, Schönefeld, für das Geschäftsjahr

vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 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 oder Nachteile ausgeglichen worden sind,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

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 30. August 2023 gewählte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, Berlin (seit dem 1. Februar 2024 firmierend als: EY GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin) hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2023 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 21. März 2024, 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 2023 am 16. April 2024 gebilligt und den Jahresabschluss zum **31. Dezember 2023 damit festgestellt.**

#### **Veränderungen im Aufsichtsrat**

Im Geschäftsjahr 2023 kam es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Mitglieder des Aufsichtsrats.

Schönefeld, im April 2024

Für den Aufsichtsrat

gez. Georg Oehm  
Aufsichtsratsvorsitzender