

INCITY VERÖFFENTLICHT ZAHLEN 2014

- :: EUR 4,0 Mio. Verlust in der AG, EUR 1,5 Mio. im Konzern
- :: Abwertungen bei „Rheinblick“ und „Elbquartier Blankenese“ tragen maßgeblich zum negativen Ergebnis bei

Frankfurt am Main, 30. April 2015 – Die InCity Immobilien AG veröffentlichte heute ihren Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2014. Die Gesellschaft weist auf Einzelabschlussebene einen Verlust von EUR 4,0 Mio. nach Steuern aus. Der Verlust im Konzern liegt bei EUR 1,5 Mio., wovon ein negatives Ergebnis in Höhe von EUR 3,9 Mio. auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfällt. Der operative Cash-Flow auf Konzern-Ebene verschlechterte sich auf Basis der finalen Zahlen auf EUR 0,2 Mio. (2013: EUR 0,8 Mio.). Insofern handelt es sich um eine Korrektur der in der Corporate News vom 26. März 2015 berichteten Verbesserung des operativen Cashflows. Der Geschäftsbericht kann auf der Homepage des Unternehmens eingesehen werden (www.incity.ag) und wird auf Wunsch auch in gedruckter Form versendet.

Obwohl der InCity Konzern im Jahr 2014 bei den bestehenden Projektbeteiligungen wichtige Meilensteine erreichte und einzelne Projektbeteiligungen erfolgreich abschließen konnte, wurde das Geschäftsjahr – wie bereits am 26. März 2014 vom Unternehmen kommuniziert – unter dem Niveau des Vorjahres abgeschlossen. Trotz einer leichten Steigerung von Erträgen und der Reduzierung von Kosten im Vergleich zum Vorjahr führten Sondereffekte aus den Projektbeteiligungen Elbquartier „Blankenese“ und „Rheinblick“ dazu, dass die geplante Verbesserung der Ergebnisse im Konzern und auf Einzelabschlussebene nicht erreicht werden konnte.

Bei der Beteiligung „Rheinblick“ war eine bilanzielle Abwertung in Höhe von EUR 2,9 Mio. auf Konzernebene sowie eine Wertberichtigung auf Anteile an der das Ufergrundstück haltenden Gesellschaft in Höhe von EUR 1,7 Mio. auf Einzelabschlussebene notwendig geworden. Diese Abwertungen hatte die InCity Immobilien AG bereits im Halbjahresbericht 2014 kommuniziert. Bei der Beteiligung „Elbquartier Blankenese“ wurde im Einzelabschluss der InCity Immobilien AG eine weitere Wertberichtigung auf Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 1,1 Mio. notwendig, was ebenfalls einen negativen Einfluss auf den Einzelabschluss und das Konzernergebnis der InCity Immobilien AG hat.

Die vorgenommenen Wertberichtigungen hatten im Geschäftsjahr 2014 einen negativen Einfluss auf die finanziellen Leistungsindikatoren auf Einzelabschlussebene. Das EBIT ist weiterhin negativ und beträgt EUR -2,0 Mio. (Vorjahr: EUR -1,3 Mio.) Die Eigenkapitalquote sank im Wesentlichen refinanzierungs- und ergebnisbedingt auf 58,8 % (Vorjahr: 79,9 %).

Auf Konzernebene entwickelten sich die finanziellen Leistungsindikatoren im Berichtszeitraum ebenfalls negativ. Das EBIT verschlechterte sich in 2014 mit EUR -0,3 Mio. im Vergleich zum Vorjahr (EUR -0,1 Mio.). Die

CORPORATE NEWS

Eigenkapitalquote sank im Wesentlichen refinanzierungs- und ergebnisbedingt von 20,9 % auf 16,1 %. Der operative Cash-Flow auf Konzern-Ebene verschlechterte sich auf EUR 0,2 Mio. (2013: EUR 0,8 Mio.).

Der Aufbau des Bestandsportfolios ging planmäßig voran, die Gesellschaft plant auch im neuen Geschäftsjahr 2015 weitere Zukäufe von Immobilien. Die hieraus resultierenden Erträge werden einen positiven Einfluss auf die Ertragslage des Konzerns und der InCity AG haben. Ebenso werden sich die geplanten Rückflüsse aus den bestehenden Projektbeteiligungen positiv auf die Ertragslage auswirken. Der Vorstand rechnet daher für das Jahr 2015 mit Erträgen aus Projektbeteiligungen und dem sich im Aufbau befindlichen Bestandsportfolio in einer Größenordnung zwischen TEUR 750 und TEUR 1.000. Eine Kostendeckung wird im laufenden Geschäftsjahr insbesondere durch geplante weitere Kapitalerhöhungen und die damit zusammenhängenden Kosten nicht erreicht werden, jedoch wird das Ergebnis deutlich über dem Niveau des Geschäftsjahres 2014 liegen. Derzeit zeichnet sich anhand konkret vorliegender Objekte ein Investitionsvolumen in Höhe von TEUR 50.000 bis TEUR 60.000 ab. Mit einem positiven Ergebnis auf Einzelabschlussebene wird für das Geschäftsjahr 2016 gerechnet.

Der InCity Konzern wird in 2015 trotz des weiteren Ausbaus des Portfolios von Bestandsimmobilien die Gewinnschwelle ebenfalls noch nicht erreichen. Das Konzernergebnis wird in etwa auf Vorjahresniveau liegen. Auch hier ist nach den aktuellen Planungen für 2016 mit einem positiven Ergebnis zu rechnen. Auf Basis der aktuellen Finanzplanung für den Einzel- und Konzernabschluss ist die Finanzierung der InCity AG und der laufenden Projekte gesichert.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

InCity Immobilien AG

Ulmenstraße 23-25
60325 Frankfurt am Main
www.incity.ag

Presse

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

Investor Relations

Karin Iwan
Tel.: +49 (0)69 7191889 55
ir@incity.ag

Über die InCity Immobilien AG

Die InCity Immobilien AG beteiligt sich über Partnerschaftsmodelle mit regionalen Projektentwicklern an wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Immobilienprojekten in ausgewählten deutschen Metropolregionen. Der Investitionsfokus liegt hierbei auf Projektbeteiligungen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen zwischen EUR 5 Mio. und EUR 100 Mio. Innerhalb der Realisierungsphase beteiligt sich die InCity Immobilien AG in der Regel mehrheitlich an der Projektgesellschaft und stellt dieser den Großteil der für die Finanzierung erforderlichen Eigenmittel zur Verfügung. Durch dieses Geschäftsmodell, bei dem die Projektdurchführung dem mittelständischen Entwickler obliegt und eine enge Kontrolle seitens InCity Immobilien AG erfolgt, werden Projektentwicklungsrisiken maßgeblich reduziert. Daneben investiert die InCity Immobilien AG in den Aufbau eines Bestandsportfolios im Raum Frankfurt am Main und Berlin. Im Vordergrund des Portfolioaufbaus stehen Objekte, die auf Grund ihrer Lage und Objektqualität eine langfristige Wertstabilität bieten.

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