

# INCITY

IMMOBILIEN AG

**InCity Immobilien AG**

**Frankfurt am Main**

**- WKN A0HNF9 -**

**- ISIN DE000A0HNF96 –**

Wir laden unsere Aktionäre zu der  
am Donnerstag, den **04. Dezember, 10:00 Uhr**

im

**Darmstädter Hof  
Hotel & Restaurant  
An der Walkmühle 1  
60437 Frankfurt am Main – Nieder Eschbach**

stattfindenden

**außerordentlichen Hauptversammlung**

ein.

## I. Tagesordnung

### Einzigiger Tagesordnungspunkt:

#### **Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages zwischen der InCity Immobilien AG und der KBD Grundbesitz GmbH**

Die InCity Immobilien AG als herrschendes Unternehmen und die KBD Grundbesitz GmbH mit Sitz in Köln als abhängiges Unternehmen haben am 20. Oktober 2014 einen Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Der Gewinnabführungsvertrag hat folgenden Inhalt:

#### **„GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG**

zwischen

1. **InCity Immobilien AG**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 90797,

- nachstehend „**Organträgerin**“ -

und

2. **KBD Grundbesitz GmbH**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 61602,

- nachstehend „**Organgesellschaft**“ -

#### **Präambel**

Zur Herstellung eines Organschaftsverhältnisses i.S.d. §§ 14 ff. KStG soll der nachfolgende Gewinnabführungsvertrag geschlossen werden.

#### **1. Gewinnabführung**

- 1.1 Die Organgesellschaft verpflichtet sich, Ihren gesamten Gewinn an die Organträgerin abzuführen. Für den Umfang der Gewinnabführung gilt, neben und vorrangig zu Ziffer 1.2 und 1.3 dieses Vertrages, § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend.
- 1.2 Die Organgesellschaft kann mit Zustimmung der Organträgerin Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen gemäß § 272 Absatz 3 HGB einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.
- 1.3 Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Absatz 3 HGB sind auf Verlangen der Organträgerin aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Die Abführung von vorvertraglichen Kapital- und Gewinnrücklagen ist ausgeschlossen.
- 1.4 Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der Organgesellschaft. Er ist mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt zu begleichen.

## **2. Verlustübernahme**

- 2.1 *Für die Verpflichtung der Organträgerin zur Verlustübernahme gelten die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung.*
- 2.2 *Der Anspruch auf Verlustübernahme entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der Organgesellschaft. Er ist mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt zu begleichen.*

## **3. Ausgleich und Abfindung**

- 3.1 *Ein Ausgleich nach § 304 AktG für den außenstehenden Gesellschafter wird nicht festgesetzt.*
- 3.2 *Die Organträgerin ist nicht nach § 305 AktG verpflichtet, auf Verlangen des außenstehenden Gesellschafters dessen Geschäftsanteile an der Organgesellschaft gegen Abfindung zu erwerben.*

## **4. Wirksamkeit und Dauer**

- 4.1 *Dieser Vertrag bedarf zu seiner zivilrechtlichen Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung der Organträgerin sowie der Gesellschafterversammlung der Organgesellschaft.*
- 4.2 *Dieser Vertrag wird mit der Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft wirksam. Er gilt rückwirkend für die Zeit ab dem Beginn des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft wirksam wird.*
- 4.3 *Der Vertrag wird, soweit er nicht zuvor gesetzlich zwingend endet, auf die Dauer von fünf (5) Zeitjahren ab dem Beginn des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft wirksam wird, fest abgeschlossen und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei (3) Monaten zum Ablauf eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft von einer Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform.*
- 4.4 *Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei Insolvenz, bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Vertragsverletzung, bei Betrug oder anderen gesetzwidrigen Maßnahmen einer Vertragspartei, bei Verlust der Mehrheit des Kapitals oder der Stimmrechte an der Organgesellschaft durch die Organträgerin oder bei Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Organträgerin oder der Organgesellschaft.*
- 4.5 *Wird die Wirksamkeit des Vertrages oder seine ordnungsgemäße Durchführung während des Fünfjahreszeitraums gemäß Ziffer 4.3 Satz 1 steuerlich nicht oder nicht vollständig anerkannt, so beginnt der Fünfjahreszeitraum entgegen Ziffer 4.3 Satz 1 erst am ersten Tag des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, das auf das Jahr folgt, in dem die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung der Wirksamkeit des Vertrages oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung noch nicht vorgelegen haben.*

## **5. Schlussbestimmungen**

- 5.1 *Bei der Auslegung der einzelnen Bestimmungen dieses Vertrages sind die §§ 14 und 17 KStG in ihrer jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.*
- 5.2 *Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte der Vertrag eine Lücke enthalten, so soll*

*dies die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung werden die Vertragsparteien diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Im Falle einer Lücke des Vertrages ist diejenige Bestimmung zu vereinbaren, die bei Kenntnis der Lücke entsprechend dem Sinn und Zweck des Vertrages vereinbart worden wäre.*

5.3 *Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Im Übrigen gilt § 295 AktG.*

5.4 *Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien Frankfurt am Main.“*

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Abschluss des Gewinnabführungsvertrages zwischen der InCity Immobilien AG und der KBD Grundbesitz GmbH zuzustimmen.

Von der Einberufung der Hauptversammlung an stehen den Aktionären auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.incity.ag> unter der Rubrik „Investor Relations“ und „Hauptversammlung“ die nachfolgenden Unterlagen zur Einsichtnahme und zum Download zur Verfügung:

- der Gewinnabführungsvertrag zwischen der InCity Immobilien AG und der KBD Grundbesitz GmbH,
- die Jahresabschlüsse und die Lageberichte der InCity Immobilien AG für die letzten drei Geschäftsjahre,
- die Jahresabschlüsse der KBD Grundbesitz GmbH für die letzten drei Geschäftsjahre (zur Aufstellung von Lageberichten für diese Geschäftsjahre war die Gesellschaft als kleine Kapitalgesellschaft nicht verpflichtet), und
- der nach § 293a AktG erstattete gemeinsame Bericht des Vorstands der InCity Immobilien AG und der Geschäftsführung der KBD Grundbesitz GmbH.

## **II. Voraussetzungen für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts**

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich bei der Gesellschaft unter der nachfolgenden Anschrift, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse

InCity Immobilien AG  
c/o GFEI IR Services GmbH  
Am Hauptbahnhof 6  
60329 Frankfurt am Main  
Telefax: +49 (0) 69 743037-22  
E-Mail: aohv2014@incity.ag

unter Vorlage eines Nachweises ihres Anteilsbesitzes durch ein depotführendes Institut in deutscher oder englischer Sprache in Textform (§ 126 b BGB) zur Teilnahme angemeldet haben. Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens zum **Ablauf (24:00 Uhr) des 27. November 2014** zugehen.

Der Nachweis des Anteilsbesitzes ist in Textform (§ 126 b BGB) in deutscher oder in englischer Sprache zu erbringen und muss sich auf den **Beginn (00:00 Uhr) des 13. November 2014 (Nachweisstichtag)** beziehen.

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt für die Teilnahme an der Versammlung und die

Ausübung des Stimmrechts als Aktionär nur, wer den Nachweis des Anteilsbesitzes erbracht hat. Die Berechtigung zur Teilnahme und der Umfang des Stimmrechts bemessen sich dabei ausschließlich nach dem Anteilsbesitz des Aktionärs zum Nachweisstichtag. Mit dem Nachweisstichtag geht keine Sperre für die Veräußerbarkeit des Anteilsbesitzes einher. Auch im Fall der vollständigen oder teilweisen Veräußerung des Anteilsbesitzes nach dem Nachweisstichtag ist für die Teilnahme und den Umfang des Stimmrechts ausschließlich der Anteilsbesitz des Aktionärs am Nachweisstichtag maßgeblich, d. h. Veräußerungen von Aktien nach dem Nachweisstichtag haben keine Auswirkungen auf die Berechtigung zur Teilnahme und auf den Umfang des Stimmrechts. Entsprechendes gilt für den Zuerwerb von Aktien nach dem Nachweisstichtag. Personen, die zum Nachweisstichtag noch keine Aktien besitzen und erst danach Aktionär werden, sind nicht teilnahme- und stimmberechtigt, es sei denn, sie lassen sich insoweit bevollmächtigen oder zur Rechtsausübung ermächtigen.

### **III. Eintrittskarten**

Nach Eingang der Anmeldung und des Nachweises des Anteilsbesitzes werden den Aktionären Eintrittskarten übersandt, auf denen die Zahl der dem Inhaber zustehenden Stimmen verzeichnet ist. Um den rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarten sicherzustellen, bitten wir die Aktionäre, frühzeitig für die Übersendung der Anmeldung und des Nachweises ihres Anteilsbesitzes Sorge zu tragen.

### **IV. Stimmrechtsvertretung**

Aktionäre, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihr Stimmrecht durch Bevollmächtigte, z.B. ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder einen sonstigen Dritten (auch einen von der Gesellschaft benannten weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter) ausüben lassen. Auch in diesem Fall bedarf es einer fristgerechten Anmeldung und des ordnungsgemäßen Nachweises des Anteilsbesitzes gemäß den vorstehenden Bestimmungen. Bevollmächtigt der Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen.

Vollmachten, soweit sie nicht an ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder einer diesen nach § 135 AktG gleichgestellten Person oder Institution erteilt werden, können schriftlich, per Telefax oder per E-Mail durch Erklärung gegenüber dem Bevollmächtigten oder gegenüber der Gesellschaft erteilt werden. Gleiches gilt für den Widerruf einer Vollmacht und den Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft.

Bei der Bevollmächtigung eines Kreditinstituts, einer Aktionärsvereinigung oder einer diesen nach § 135 AktG gleichgestellten Person oder Institution können Besonderheiten gelten; die Aktionäre werden gebeten, sich in einem solchen Fall mit dem zu Bevollmächtigenden rechtzeitig wegen einer von ihm möglicherweise geforderten Form der Vollmacht abzustimmen.

Ein Vollmachtsformular, das bei der Stimmabgabe durch Vertreter verwendet werden kann, erhalten die Aktionäre zusammen mit der Eintrittskarte. Eine Verpflichtung zur Verwendung des von der Gesellschaft angebotenen Vollmachtsformulars besteht nicht.

Die Erklärung der Vollmachtserteilung gegenüber der Gesellschaft und ihres Widerrufs sowie die Übermittlung des Nachweises über die Bestellung eines Bevollmächtigten und der Widerruf einer solchen Bevollmächtigung können an die nachfolgende Anschrift, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse erfolgen:

InCity Immobilien AG  
c/o GFEI IR Services GmbH  
Am Hauptbahnhof 6

60329 Frankfurt am Main  
Telefax: +49 (0) 69 743037-22  
E-Mail: aohv2014@incity.ag

Die Gesellschaft bietet ihren Aktionären als besonderen Service an, von der Gesellschaft benannte weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter bereits vor der Hauptversammlung zu bevollmächtigen. Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft können schriftlich, per Telefax oder per E-Mail an die vorstehend genannten Kontaktdaten erfolgen. Soweit von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter für die Ausübung des Stimmrechts bevollmächtigt werden, müssen diesen in jedem Falle Weisungen zu jedem Tagesordnungspunkt erteilt werden. Die Stimmrechtsvertreter sind verpflichtet, weisungsgemäß abzustimmen. Ohne Weisung an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter können diese von der Vollmacht keinen Gebrauch machen. Wenn zu einzelnen Tagesordnungspunkten keine eindeutige Weisung erteilt wird, muss sich der Stimmrechtsvertreter bei diesen Punkten der Stimme enthalten. Die notwendigen Unterlagen und Informationen sowie ein Formular zur Vollmachten- und Weisungserteilung erhalten die Aktionäre zusammen mit der Eintrittskarte. Das Formular steht den Aktionären ferner unter der Internetadresse: <http://www.incity.ag> unter der Rubrik „Investor Relations“ und „Hauptversammlung“ zum Download zur Verfügung. Eine Verpflichtung zur Verwendung der von der Gesellschaft angebotenen Formulare zur Bevollmächtigung bzw. Weisungserteilung an den Stimmrechtsvertreter besteht nicht.

Vor der Hauptversammlung erteilte Vollmachten und Weisungen an den Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft sollen aus organisatorischen Gründen bis zum **03. Dezember 2014, 16:00 Uhr** bei der Gesellschaft eingegangen sein. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit, während der Hauptversammlung bis zum Beginn der Abstimmungen Vollmachten und Weisungen an Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft zu erteilen oder erteilte Weisungen zu ändern.

#### V. **Gegenanträge und Wahlvorschläge gemäß §§ 126 Abs. 1, 127 AktG**

Die Gesellschaft wird Gegenanträge im Sinne des § 126 Abs.1 AktG und Wahlvorschläge im Sinne des § 127 AktG einschließlich des Namens des Aktionärs, der Begründung, die allerdings für Wahlvorschläge nicht erforderlich ist, und einer etwaigen Stellungnahme der Verwaltung auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.incity.ag> unter der Rubrik „Investor Relations“ und „Hauptversammlung“ zugänglich machen, wenn sie der Aktionär **spätestens bis zum 19. November 2014, 24:00 Uhr** der Gesellschaft an nachfolgend genannte Anschrift, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse übermittelt hat

InCity Immobilien AG  
Investor Relations – außerordentliche HV 2014  
Ulmenstraße 23-25  
60325 Frankfurt  
Telefax: +49 (0) 69 719 1889-790  
E-Mail: aohv2014@incity.ag

und die übrigen Voraussetzungen für eine Pflicht zur Zugänglichmachung gemäß § 126 AktG bzw. § 127 AktG erfüllt sind.

Frankfurt, im Oktober 2014

InCity Immobilien AG  
Der Vorstand