

**InCity Immobilien AG**  
Frankfurt am Main

Außerordentliche Hauptversammlung  
15. Dezember 2015

---

# Agenda der außerordentlichen Hauptversammlung am 15. Dezember 2015

---

- 1) Laufendes Geschäftsjahr 2015
- 2) Erläuterung des Beschlussvorschlages zu TOP 1
- 3) Erläuterung des Beschlussvorschlages zu TOP 2
- 4) Erläuterung des Beschlussvorschlages zu TOP 3
- 5) Geschäftsjahr 2015 und Ausblick

## Immobilien-Bestandspportfolios

- Erwerb zweier Wohn- und Geschäftshäuser in Berlin-Mitte im Sommer 2015
  - Objekt „Jägerstraße 34/35“ mit rund 3.900 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche
  - Objekt „Jägerstraße 54/55“ mit rund 4.150 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche
- Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel bei 2014 erworbener Büroimmobilie in Berlin-Kreuzberg im Juni 2015 erfolgt
- Portfolio an Bestandsimmobilien umfasst derzeit vier Objekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 67,4 Mio.

## Projektbeteiligungen

- Baubeginn bei „Rhein VII“ im Juli 2015 erfolgt, Verkaufsquote 40 %
- Erfolgreicher Projektabschluss bei „Flugfeld Böblingen“
- Baubeginn bei „Gallushöfe“ im Frühjahr 2015, Verkaufsquote 89%
- „Elbquartier Blankenese“ kurz vor Fertigstellung, Verkaufsquote bei 83 %

## Kapitalmaßnahmen 2015

- Erhöhung des Grundkapitals gegen Sacheinlage auf EUR 18,7 Mio. durch Einbringung von Teilen der Schuldverschreibungen aus der InCity Anleihe 2014/2019 im Gesamtnennbetrag von EUR 6 Mio. im März 2015
- Ordentliche Hauptversammlung stimmt im Juni 2015 Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlage mit mittelbarem Bezugsrecht der Aktionäre um bis zu EUR 23,8 Mio. zu
  - Vorabplatzierung neuer Aktien an Haron Holding AG unter dem Vorbehalt der Ausübung der Bezugsrechte der Altaktionäre (subject-to-claw-back) im August 2015 durchgeführt
  - Übrigen Aktionären wurde ein öffentliches Angebot von 7.210.591 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien in dem Zeitraum von 30. Oktober 2015 bis 12. November 2015 unterbreitet
  - Bezugspreis EUR 1,05 je neuer Aktie, Bezugskurs 1:1,27

- 
- Genehmigtes Kapital aus der ordentlichen Hauptversammlung im Juni 2015 wurde bislang noch nicht ausgenutzt
  - Grundkapital zwischenzeitlich auf EUR 42.500.000,00 erhöht
  - Gesellschaft soll künftig ein Genehmigtes Kapital in vollem Umfang zur Verfügung stehen (EUR 21.250.000,00)
  - Beibehaltung eines hohen Maßes an Flexibilität der Gesellschaft zur Stärkung Eigenkapitalbasis
  - Möglichkeit kurzfristig auf sich bietende Geschäftschancen zu reagieren

- Grundkapital zwischenzeitlich auf EUR 42.500.000,00 erhöht
- Gesellschaft soll künftig ein Bedingtes Kapital in vollem Umfang zur Verfügung stehen (EUR 21.250.000,00)
- Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 50 Mio.
- Schaffung von Möglichkeiten für flexible und zeitnahe Finanzierungen

- Gesellschaft prüft laufend Möglichkeiten zum Erwerb von weiteren Immobilien
- Im kommenden Geschäftsjahr 2016 plant die Gesellschaft mit einem Investitionsvolumen von EUR 80 Mio. bis EUR 90 Mio.
- Ordentliche Kapitalerhöhung soll Gesellschaft in Lage versetzen, den Eigenkapitalanteil des Kaufpreises von Immobilien durch Barmittel darzustellen
- Angestrebter Bruttoemissionserlös: max. EUR 40,4 Mio.
- 
- Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlage um bis zu rund EUR 40 Mio. auf rund EUR 82,5 Mio. geplant

---

## Ausblick Einzelabschlussebene InCity Immobilien AG

- Keine Kostendeckung in 2015 auf Grund Anlaufkosten für anstehende Transaktionen
- Einzelabschlussergebnis in 2015 deutlich besser als im Vorjahr
- Positives Ergebnis nicht vor dem Geschäftsjahr 2016

## Ausblick Konzernebene InCity

- Ebenfalls kein Erreichen der Gewinnschwelle in 2015
- Konzernergebnis in 2015 auf Vorjahresniveau erwartet
- Positives Ergebnis für das Geschäftsjahr 2016 geplant

## Geschäftsoportunitäten für die InCity Immobilien AG

- Konsequenter Ausbau des Bestandsimmobilienportfolios in 2016 – insbesondere in Berlin
- Opportunistische Objekte mit Optimierungsmöglichkeiten und Grundstücksankäufe nicht ausdrücklich ausgeschlossen



**InCity Immobilien AG**  
Frankfurt am Main

Außerordentliche Hauptversammlung  
15. Dezember 2015

---