

## **BERICHT DES AUFSICHTSRATS**

# Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

auch im Geschäftsjahr 2016 wurde die vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossene Erweiterung des Geschäftsmodells der InCity Immobilien AG um den Aufbau eines Portfolios ausgewählter Bestandsimmobilien in Berlin und Frankfurt am Main mit dem Ankauf einer weiteren Bestandsimmobilien in Berlin-Mitte konsequent weiter verfolgt.

### **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 erörtert. 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 und Projektbeteiligungen, 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 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 2016 kam der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen Präsenzsitzungen und neun außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Aufgrund der mit dem Vorjahr vergleichbaren Investitions- und Finanzierungstätigkeit der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr war auch die Anzahl der Sitzungen auf Vorjahresniveau. Sechs der außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden im Wege einer Telefonkonferenz abgehalten und drei außerordentliche Aufsichtsratsbeschlüsse wurden im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens gefasst. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats waren bei allen Sitzungen vollzählig anwesend beziehungsweise vollzählig an den Beschlüssen beteiligt.

Der Aufsichtsrat befasste sich eingehend mit der wirtschaftlichen Lage und der operativen sowie 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 2016**

Gegenstand der ersten außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Januar 2016 war der Stand der Ankaufsprüfung und Kaufvertragsverhandlung zum Bestandsobjekt Charlottenstraße 79-80, Berlin-Mitte. Im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens wurde im Februar 2016 über die Beauftragung des Architekten bezüglich des Objekts Jägerstraße 54-55, Berlin-Mitte, abgestimmt.

In der ersten ordentlichen Sitzung im März 2016 befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahres- und Konzernabschluss 2015 und dem Ergebnis der Prüfung der Wirtschaftsprüfer, die mündlich über das Ergebnis der Prüfung berichteten und den Abschluss mit dem Aufsichtsrat eingehend erörterten. Zudem wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand über die aktuelle Akquisitionsplanung sowie den Stand der Projektbeteiligungen informiert. Die finale Zustimmung des Aufsichtsrats zum Ankauf des Objekts Charlottenstraße 79-80, Berlin-Mitte, wurde ebenfalls in dieser Sitzung erteilt.

### **2. Quartal 2016**

Im April 2016 trat der Aufsichtsrat zu einer weiteren außerordentlichen Sitzung zusammen, um Details des Konzernergebnisses mit dem Vorstand zu erläutern. Im Rahmen dieser Sitzung erfolgte auch die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2015 sowie die Billigung des Konzernabschlusses. Darüber hinaus berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die Struktur der Durchführung der im Dezember 2015 beschlossenen Kapitalerhöhung. Im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens wurden zwei Beschlüsse zur Durchführung vorgenannter Kapitalerhöhung gefasst.

In der zweiten ordentlichen Sitzung des Aufsichtsrats im Mai 2016 informierte sich der Aufsichtsrat über die aktuellen Sachstände bei den Bestandsobjekten sowie den bestehenden Projektbeteiligungen der Gesellschaft. Außerdem wurde die Objekt- und Projektpipeline sowie die Entwicklung der Unternehmensplanung und des Budgets im laufenden Geschäftsjahr mit dem Vorstand diskutiert.

Im Rahmen einer weiteren außerordentlichen Aufsichtsratssitzung zum Ende des zweiten Quartals wurden der Stand der Ankaufsprüfung eines weiteren Bestandsobjekts und das weitere Vorgehen erörtert.

### **3. Quartal 2016**

Gegenstand der ersten außerordentlichen Sitzung des Aufsichtsrats Anfang Juli 2016 war ebenfalls die Ankaufsprüfung eines weiteren Bestandsobjekts.

Im Rahmen der dritten ordentlichen Aufsichtsratssitzung im September 2016 wurde das Ergebnis des ersten Halbjahres 2016 und die Entwicklung der wesentlichen Kennzahlen erläutert. Darüber hinaus berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat detailliert zum aktuellen Sachstand des Projekts Elbquartier Blankenese und das weitere Vorgehen wurde abgestimmt. Ebenso diskutierte der Aufsichtsrat mit dem Vorstand die Entwicklung bei den einzelnen Bestandsobjekten sowie den weiteren Projektbeteiligungen und ließ sich über den Sachstand bei der Objekt- und Projektpipeline informieren.

Zum Ende des dritten Quartals fand eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung bezüglich des Ankaufs einer weiteren Bestandsimmobilie statt.

### **4. Quartal 2016**

Im Rahmen der ordentlichen Sitzung im November 2016 informierte sich der Aufsichtsrat über die aktuellen Sachstände bei den Bestandsobjekten und den einzelnen Projektbeteiligungen sowie über die Objekt- und Projektpipeline.

Gegenstand einer weiteren außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Dezember 2016 war ebenfalls der Stand der Ankaufsprüfung von Bestandsimmobilien.

### **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, Frankfurt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 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 17. August 2016 gewählte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2016 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 15. März 2017, in der auch die Abschlussprüfer über das Ergebnis ihrer Prüfung ausführlich berichteten, wurden die Jahresabschlüsse umfassend erörtert. Ein Schwerpunkt der Erläuterungen der Abschlussprüfer war auch die Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems. Wesentliche Schwächen in diesem System konnten durch die Abschlussprüfer nicht festgestellt werden. 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 2016 am 20. April 2017 gebilligt und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 damit festgestellt.

### **Veränderungen im Aufsichtsrat**

Im Geschäftsjahr 2016 endeten die Amtszeiten der Aufsichtsratsmitglieder Dr. Oehm und Freiherr von Hammerstein. Herr Dr. Oehm wurde von der Hauptversammlung am 17. August 2016 wieder gewählt. Anstelle von Freiherr von Hammerstein wurde Herr Georg Glatzel in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Dr. Oehm wurde sodann vom Aufsichtsrat zu dessen Vorsitzenden und Herr Glatzel zu seinem Stellvertreter gewählt.

Frankfurt am Main, im April 2017

Für den Aufsichtsrat



Dr. Georg Oehm  
Aufsichtsratsvorsitzender