

## **BERICHT DES AUFSICHTSRATS**

# Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

auch im Geschäftsjahr 2017 wurde der Ausbau des Immobilienportfolios in Berlin und Frankfurt am Main, mit dem Ankauf weiterer Bestandsimmobilien in Berlin-Mitte und Frankfurt am Main konsequent weiterverfolgt.

### **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 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 2017 kam der Aufsichtsrat zu drei ordentlichen Präsenzsitzungen und sechs außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Die Anzahl der Sitzungen war im Vorjahresvergleich etwas geringer, was bei vergleichbarer Investitions- und Finanzierungstätigkeit der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr auf die Zusammenfassung verschiedener Themenkomplexe und Entscheidungen in einzelnen Sitzungen zurückzuführen ist. Vier der außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden im Wege einer Telefonkonferenz abgehalten und zwei 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 2017**

Gegenstand der ersten außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Januar 2017 waren der Stand der Ankaufsprüfung und des Bieterverfahrens zu einem Bestandsobjekt sowie die anstehenden Änderungen im Entry Standard der Deutsche Börse AG mit der Einführung eines neuen Segments für kleinere und mittlere Unternehmen (KMU), genannt „Scale“.

In der ersten ordentlichen Sitzung im März 2017 befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahres- und Konzernabschluss 2016 und dem Ergebnis der Prüfung der Wirtschaftsprüfer, die 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.

### **2. Quartal 2017**

Im April 2017 trat der Aufsichtsrat zu einer weiteren außerordentlichen Sitzung zusammen, um den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 festzustellen sowie den Konzernabschluss zu billigen. Im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens wurden zudem zwei Beschlüsse zur Durchführung einer Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2016/I gefasst.

In der zweiten ordentlichen Sitzung des Aufsichtsrats im Juni 2017 informierte sich der Aufsichtsrat über die aktuellen Sachstände bei den Bestandsobjekten sowie den bestehenden Projektbeteiligungen der Gesellschaft. Außerdem wurden die Objekt- und Projektpipeline sowie die Entwicklung der Unternehmensplanung und des Budgets im laufenden Geschäftsjahr mit dem Vorstand diskutiert und die notwendigen Beschlüsse zur Durchführung der Hauptversammlung 2017 gefasst.

### **3. Quartal 2017**

Im dritten Quartal fanden zwei außerordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt, deren Gegenstand jeweils der Sachstand der Ankaufsprüfung weiterer Bestandsobjekte war.

#### **4. Quartal 2017**

Im Rahmen der ordentlichen Sitzung am 8. November 2017 hat der Aufsichtsrat den bisherigen Alleinvorstand Michael Freund für fünf Jahre zum Vorstandsvorsitzenden (CEO) des Unternehmens bestellt und gleichzeitig den bisherigen Head of Finance, Helge H. Hehl, für drei Jahre zum Finanzvorstand (CFO) ernannt. Weiter informierte sich der Aufsichtsrat über die aktuellen Sachstände bei den Bestandsobjekten und den einzelnen Projektbeteiligungen sowie über die Objekt- und Projektpipeline, wobei hier die finale Zustimmung zum Ankauf des Objekts „Schäfergasse 38-40, Frankfurt am Main“ erteilt wurde. Ebenfalls fand im Rahmen einer Diskussion die Überprüfung der Strategie des InCity Konzerns vor dem Hintergrund des aktuellen Marktumfeldes statt.

Gegenstand einer weiteren außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Dezember 2017 war die Zustimmung des Aufsichtsrats zum Ankauf des Objekts „Stiftstraße 18-20, Frankfurt am Main“.

#### **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 am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 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 31. August 2017 gewählte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2017 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 11. April 2018, 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 2017 am 11. April 2018 gebilligt und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 damit festgestellt.

## **Veränderungen im Aufsichtsrat**

Herr Roland Kunz hat sein Amt als Mitglied des Aufsichtsrats mit Wirkung zum Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft vom 31. August 2017 niedergelegt, so dass durch die Hauptversammlung ein neues Aufsichtsratsmitglied zu wählen war. Herr Luca Pesarini wurde von vorgenannter Hauptversammlung zum weiteren Mitglied des Aufsichtsrats gewählt. Herr Dr. Oehm wurde sodann vom Aufsichtsrat zu dessen Vorsitzenden und Herr Glatzel zu seinem Stellvertreter gewählt.

Frankfurt am Main, im April 2018

Für den Aufsichtsrat

gez. Dr. Georg Oehm  
Aufsichtsratsvorsitzender