

## FACT SHEET

### UNTERNEHMENSPROFIL

Als multidisziplinäres Immobilienunternehmen ist die InCity Immobilien AG (nachfolgend InCity AG) im Bereich Aufbau und Wertsteigerung von Immobilienbeständen, im Asset Management und in der Projektentwicklung tätig.

Für das Bestandsportfolio fokussiert sich die InCity AG auf die Immobilienmärkte der beiden Metropolen Berlin und Frankfurt am Main und verfolgt bei ihren Investments eine nachhaltige Strategie. Entscheidend sind die jeweilige Lage und Objektqualität sowie die langfristige Wertstabilität. Dementsprechend setzt sich das Bestandsportfolio aus hochwertigen und wertstabilen Core-Immobilien in Berlin sowie Objekten in nachhaltig attraktiven Lagen Frankfurts mit Investmentvolumina zwischen EUR 5 Mio. und EUR 50 Mio. zusammen. Zudem werden von der InCity AG umfassende und individuell ausgestaltete Asset-Management-Mandate für Dritte übernommen.

Darüber hinaus beteiligt sich die InCity AG im Rahmen von Partnerschaftsmodellen mit regionalen Projektentwicklern an wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Immobilienprojekten in ausgewählten deutschen Metropolregionen und hat ihren Geschäftsbereich Projektentwicklung im Juli 2021 durch die Übernahme des Auftrages für eine neu zu errichtende Büroimmobilie in unmittelbarer Nähe des Flughafens Berlin-Brandenburg (BER) als Generalübernehmer deutlich gestärkt und um eigene Projektentwicklungsaktivitäten ergänzt.

### UNTERNEHMENSDATEN

Unternehmen	InCity Immobilien AG
Aufsichtsrat	Dr. Georg Oehm, (Vors.) Georg Glatzel (stv. Vors.) Luca Pesarini
Vorstand	Michael Freund (CEO)
Gründung	2005
Rechnungslegungsstandard	HGB (bis 2014: IFRS)
Ende des Geschäftsjahres	31.12.

### AKTIONÄRSSTRUKTUR \*

Realsoul Holding S.A. (ehemals: Haron Holding S.A.)*	rund 92,6 %
Streubesitz	rund 7,4 %

\*gemäß den zuletzt gemachten Angaben der Realsoul Holding S.A., Luxemburg (ehemals: Haron Holding S.A., Luxemburg)

### FINANZKALENDER

25. April 2024	Veröffentlichung Jahres- und Konzernabschluss 2023
25. April 2024	Geschäftsbericht 2023
29. August 2024	Ordentliche Hauptversammlung 2024
19. September 2024	Veröffentlichung Halbjahresabschluss 2024

### STAMMDATEN DER AKTIE

ISIN	DE000A0HNF96	Zulassungssegment	Freiverkehr (Open Market)
WKN	A0HNF9	Transparenzlevel	Basic Board
Art der Aktie	Inhaberaktien	Anzahl der Aktien	86.000.000
Reuters Code	IC8Gn.DE	Börsenplätze	Xetra, Frankfurt, Berlin, Stuttgart, Düsseldorf
Bloomberg Code	IC8 GY		
Ticker	IC8	Erstnotierung	26.03.2007
Designated Sponsor	Stifel Europe Bank AG		
Branche	Immobilien		

#### InCity Immobilien AG

Lilienthalstraße 2  
12529 Schönefeld  
www.incity.ag

#### Public Relations

Peter Dietze-Felberg  
Tel.: +49 (0)30 2844987-62  
presse@incity.ag

#### Investor Relations

Michael Freund  
Tel.: +49 (0)30 4036477-0  
ir@incity.ag

## FACT SHEET

<b>Jahreszahlen der InCity Immobilien AG in Mio. EUR</b>	<b>2023 (HGB)</b>	<b>2022 (HGB)</b>	<b>2021 (HGB)</b>
EBIT	-9,4	-1,6	2,6
Finanzergebnis	-0,3	-0,3	-0,5
Beteiligungsergebnis	-9,6	-2,4	-0,9
EBT	-9,7	-1,8	2,1
Laufendes Ergebnis	-9,7	-1,9	2,1
Bilanzsumme (31.12.)	96,5	106,6	106,7
Anlagevermögen (31.12.)	90,7	97,7	97,9
<i>davon Ausleihungen Bestandsimmobilien (31.12.)</i>	89,5	96,6	96,8
Umlaufvermögen (31.12.)	5,8	8,9	8,7
<i>davon Liquidität (31.12.)</i>	1,3	2,2	2,7
Eigenkapital (31.12.)	85,9	95,5	97,4
<i>davon gezeichnetes Kapital (31.12.)</i>	86,0	86,0	86,0
EK-Quote (in %) (31.12.)	89,0	89,6	91,3
Kurzfristige Verbindlichkeiten (31.12.)	10,0	10,5	0,5

<b>Jahreszahlen des InCity Konzerns in Mio. EUR</b>	<b>2023 (HGB)</b>	<b>2022 (HGB)</b>	<b>2021 (HGB)</b>
Umsatzerlöse	36,4	7,7	7,5
Gesamtleistung	19,9	20,9	12,8
Sonstige betriebliche Erträge	0,8	1,0	4,1
EBITDA	0,7	2,6	5,5
EBIT	-4,4	-1,1	3,0
EBT	-5,9	-2,7	1,1
Periodenergebnis	-6,0	-2,9	1,0
Bilanzsumme (31.12.)	158,1	183,7	174,1
Anlagevermögen (31.12.)	144,1	149,5	152,9
Umlaufvermögen (31.12.)	13,9	34,1	20,9
<i>davon Immobilienprojekte (31.12.)</i>	1,4	18,2	5,1
<i>davon liquide Mittel (31.12.)</i>	8,1	11,1	11,1
Eigenkapital (31.12.)	78,2	84,3	87,3
<i>davon gezeichnetes Kapital (31.12.)</i>	86,0	86,0	86,0
EK-Quote (in %) (31.12.)	50,0	45,9	50,1
Verbindlichkeiten (31.12.)	76,7	88,4	84,7
<i>davon ggü. Kreditinstituten (31.12.)</i>	62,7	64,3	65,9
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit	1,3	3,6	2,8
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0,4	-0,3	10,1
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-4,6	-3,3	-18,3

### InCity Immobilien AG

Lilienthalstraße 2  
12529 Schönefeld  
www.incity.ag

### Public Relations

Peter Dietze-Felberg  
Tel.: +49 (0)30 2844987-62  
presse@incity.ag

### Investor Relations

Michael Freund  
Tel.: +49 (0)30 4036477-0  
ir@incity.ag

## FACT SHEET

Halbjahreszahlen der InCity Immobilien AG in Mio. EUR	H1 2023 (HGB)	H1 2022 (HGB)	H1 2021 (HGB)
EBIT	0,1	0,2	0,7
Zinsergebnis	-0,1	-0,1	-0,3
Beteiligungsergebnis	0,0	-0,1	0,0
EBT	-0,1	0,0	0,4
Laufendes Ergebnis	-0,1	0,0	0,4
Bilanzsumme (30.06.)	104,5	106,7	116,9
Anlagevermögen (30.06.)	97,1	97,9	101,9
<i>davon Ausleihungen Bestandsimmobilien (30.06.)</i>	95,9	96,9	100,2
Umlaufvermögen (30.06.)	7,4	8,7	14,9
<i>davon Liquidität (30.06.)</i>	1,9	2,2	9,6
Eigenkapital (30.06.)	95,5	97,4	95,7
<i>davon gezeichnetes Kapital (30.06.)</i>	86,0	86,0	86,0
EK-Quote (in %) (30.06.)	91,4	91,3	81,9
Kurzfristige Verbindlichkeiten (30.06.)	8,4	0,4	0,5

Halbjahreszahlen des InCity Konzerns in Mio. EUR	H1 2023 (HGB)	H1 2022 (HGB)	H1 2021 (HGB)
Umsatzerlöse	3,7	4,1	3,3
Gesamtleistung	10,4	8,4	3,7
Sonstige betriebliche Erträge	0,3	0,2	0,3
EBITDA	0,6	1,4	1,2
EBIT	-0,3	0,4	0,2
EBT	-1,1	-0,4	-0,8
Periodenergebnis	-1,2	-0,4	-0,8
Bilanzsumme (30.06.)	188,8	176,4	181,5
Anlagevermögen (30.06.)	148,6	152,1	161,0
Umlaufvermögen (30.06.)	40,1	24,1	20,2
<i>davon Immobilienprojekte (30.06.)</i>	24,9	9,6	0,0
<i>davon liquide Mittel (30.06.)</i>	11,0	10,7	16,0
Eigenkapital (30.06.)	83,1	86,8	85,9
<i>davon gezeichnetes Kapital (30.06.)</i>	86,0	86,0	86,0
EK-Quote (in %) (30.06.)	44,0	49,2	47,3
Verbindlichkeiten (30.06.)	94,3	87,4	93,8
<i>davon ggü. Kreditinstituten (30.06.)</i>	63,4	65,0	69,5
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit	1,6	1,5	1,1
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0,0	-0,1	-0,1
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1,7	-1,7	-1,5

### InCity Immobilien AG

Lilienthalstraße 2  
12529 Schönefeld  
www.incity.ag

### Public Relations

Peter Dietze-Felberg  
Tel.: +49 (0)30 2844987-62  
presse@incity.ag

### Investor Relations

Michael Freund  
Tel.: +49 (0)30 4036477-0  
ir@incity.ag