



Акционерам ОАО
B-A-L Germany

г. Майсен, 08.11.2019

Приглашение на ежегодное собрание акционеров ОАО B-A-L Germany

Дорогие дамы и господа,

Мы приглашаем наших акционеров на ежегодное общее собрание ОАО B-A-L Germany, которое состоится **17. Декабря 2019** в 09:00 часов, в помещении компании по адресу ул. Постштрассе 5, г. Майсен, 01662 (Германия).

Повестка собрания то

1. Представление утвержденной годовой финансовой отчетности по состоянию на 31.12.2018, отчёт о состоянии дел и также отчёт Наблюдательного совета.

Правление проводит Годовое общее собрание в соответствии с §176 пункт 1 положение 1 законодательства об АО, за финансовый 2018 год

- утвержденная годовая финансовая отчетность ОАО B-A-L Germany
- отчет наблюдательного совета в соответствии с § 172 пункт 2 законодательства об АО
- отчёт о состоянии дел
- предложение правления компании об использовании балансовых результатов.

Вышеуказанные документы, с момента созыва общего собрания, доступны на интернет странице компании:

<https://bal-ag.de/company-financial-reports-de/>

Они также будут доступны во время ежегодного общего собрания и озвучены председателем правления, а отчёт наблюдательного совета, разъяснит председатель наблюдательного совета.

Наблюдательный совет утвердил годовую финансовую отчетность. Таким образом, годовая финансовая отчетность определена и в резолюции нет необходимости.

2. Использование балансовой прибыли (убытка) за финансовый 2018 год

Правление и наблюдательный совет предлагают принять решение:

Чистый убыток Компании за 2018 финансовый год будет перенесен на новый счет, а убыток из денежных сбережений будет возмещен.

3. Освобождение правления от обязанностей, в связи с завершением финансового 2018 года

Наблюдательный и исполнительный советы предлагают, чтобы исполняющему обязанности правления в 2018 финансовом году, было предоставлено право освобождение от обязанностей на этот период.

4. Освобождение наблюдательного совета от обязанностей, в связи с завершением финансового 2018 года

Исполнительный и наблюдательный советы предлагают, чтобы членам наблюдательного совета, занимавшим эту должность в 2018 финансовом году, было предоставлено освобождение от обязанностей на этот период.

5. Выборы в наблюдательный совет

Согласно разделам § 96 пункт 1, 101 пункт 1 законодательства об АО § 7 № 1 Устава Компании, наблюдательный совет ОАО В-А-Л состоит из трех членов и в соответствии с § 96 законодательства об АО исключительно из членов наблюдательного совета акционеров.

В соответствии с § 7 Устава, срок полномочий членов наблюдательного совета г-на Бернда Альбрехта и г-на Франка Рихтера, заканчивается по окончании годового общего собрания.

Наблюдательный совет предлагает повторно переизбрать ранее упомянутых двух членов наблюдательного совета на срок согласно § 7 пункт 2 Устава:

- в качестве второго члена: г-на Бернда Альбрехта , руководитель, г. Москва
- в качестве третьего члена: г-на Франка Рихтера, уполномоченный представитель, г. Риза

Годовое общее собрание не связано предложениями.

6. Выборы аудитора на финансовый 2018 год

Наблюдательный совет предлагает избрать аудитора на 2018 финансовый год: Г-н Дипл.- экономист. Йоханнес Веслинг, мастер межд. обложения, Экономист-аудитор, 48268 г. Гревен

7. Статус увеличения капитала / дополнительное предварительное освобождение правления и наблюдательного совета от обязанностей

В торговом реестре следующее увеличение капитала зарегистрировано как действительное:

7.1 Регистрация от 27.02.2018: увеличение обыкновенных акций на 500 000,00 евро путем выпуска 500,00,00 обыкновенных акций с пропорциональным размером акционерного капитала в 1,00 евро каждая.

7.2 Регистрация от 19.12.2018: увеличение привилегированных акций на 500 000,00 евро путем выпуска привилегированных акций на 500 000,00 с пропорциональным размером акционерного капитала в 1,00 евро каждая.

7.3 Регистрация от 10.12.2018: увеличение обыкновенных акций на 50 000,00 евро путем создания 50 000,00 обыкновенных акций с пропорциональным размером акционерного капитала в 1,00 евро каждая

7.4 Регистрация от 10.12.2018: увеличения обыкновенных акций на 200 000,00 евро путем выпуска 200,00,00 обыкновенных акций с пропорциональным размером уставного капитала 1,00 евро каждая

7.5 Регистрация от 21.08.2019: увеличение привилегированных акций на 300 000,00 евро путем выпуска привилегированных акций 500,00,00 с пропорциональным размером акционерного капитала в 1,00 евро каждая.

Далее следует увеличение капитала, которое предположительно ожидается до его регистрации, которая планируется, но еще не реализована:

7.6 Увеличение обыкновенных акций на 400 000,00 евро путем выпуска 400,00,00 обыкновенных акций с пропорциональным размером акционерного капитала в размере 1,00 евро каждая и с использованием уставного капитала по решению правления и с одобрения наблюдательного совета от 28 августа 2019 года, а также посредством свидетельства о подписке, на котором приобретатель Марк-Филипп Хайнтце поставил свою подпись 25.10.2019.

Заявка на регистрацию в торговом реестре еще находится на рассмотрении и состоится после получения суммы подписки.

Правление и наблюдательный совет предложили постановить:

- a) *Освобождение правление от обязанностей в соответствии с пунктом 3 повестки дня относится, в том числе, к заявке и регистрации увеличения капитала, описанным в 7.1-7.6.*
- b) *Освобождение наблюдательного совета от обязанностей в соответствии с пунктом 4 повестки дня относится, в том числе, к заявке и регистрации увеличения капитала, описанным в 7.1-7.6.*

8. Решение об увеличении капитала (увеличение акционерного капитала за счёт имущественных вкладов)

8.1. Компания имеет возможность получить «пакет недвижимости», сделанный акционером УСК Хомутов с.р.о., который состоит из 36 независимых друг от друга квартир, в виде взноса в натуральной форме в обмен на предоставление акций (увеличение капитала в натуральной форме). Данное приобретение имеет смысл для роста компании по следующим причинам:

36 квартир расположены в актуальной для компании территориальной зоне, так как в настоящее время она активно занимается приобретением и управлением квартирами, в основном, в центральной части Германии.

Кроме этого, данные квартиры очень хорошо вписываются в существующий портфель недвижимости компании с точки зрения их состояния и дохода от аренды и значительное их количество расположены в домах, где компания уже владеет другими квартирами. В связи с этим, уже существуют хорошие контакты с управляющими ТСЖ. Помимо прочего, приобретение пакета недвижимости, как части вклада в натуральной форме, сохраняет ликвидность компании и устраняет необходимость в заемном финансировании и, в то же время, продвигает цель компании - значительно расширить собственный портфель недвижимости.

8.2. Правление и наблюдательный совет рекомендуют принять следующее решение:

Согласно Уставу акционерный капитал компании состоит из 1 600 000 евро, зарегистрированных в настоящее время в коммерческом реестре, разделенных на 800 000 на предъявителя без номинальной стоимости обыкновенных акций с пропорциональным размером акционерного капитала в 1,00 евро каждая (акции без номинальной стоимости) и 800 000 евро на предъявителя акции без номинальной стоимости в качестве привилегированных акций с пропорциональным размером акционерного капитала, который увеличится с 800 000,00 евро на 1 000 000,00 евро путем выпуска 1 000 000,00 новых акций на предъявителя без номинальной стоимости с пропорциональным размером акционерного капитала в размере 1,00 евро каждая («Новые акции») в обмен на имущественный вклад. Получение новых акций в обмен на имущественный вклад наделяет вышеупомянутого акционера УСК Хомутов с.р.о. исключительными правами. Преимущественное право покупки всех остальных акционеров будет исключено. Предметом вклада в форме имущества, является передача в собственность следующих 36 квартир:

- 1. Квартира нижний этаж, справа, 80,78 м², 3 комнаты, Цвингер Штрассе 14, 04720 Дёбельн, земельно-кадастровая книга Дёбельн, лист 6667; земельный участок 53/1, кадастровый округ Дёбельн, доля в общей собственности (1/1000):245,4; номер квартиры:001*
- 2. Квартира нижний этаж, слева, 38,52 м², 1 комната, Цвингер Штрассе 14, 04720 Дёбельн, земельно-кадастровая книга Дёбельн, лист 6668; земельный участок 53/1, кадастровый округ Дёбельн, доля в общей собственности (1/1000):95,9; номер квартиры:002*
- 3. Квартира второй этаж, посередине, 25,34 м², 1 комната, 1 гараж, гартенштрассе 36, 01458 Оттендорф Окрилла, земельно-кадастровая книга Оттендорф Окрилла, лист 1644; земельный участок 309/17 и 3019/18,*

кадастровый округ Кунерсдорф, доля в общей собственности (1/1000):8,9; номер квартиры:053

4. Квартира нижний этаж, справа, 36,00 м², 1 комната, гасверк штрассе 21, 01458 Оттендорф Окрилла, земельно-кадастровая книга Оттендорф Окрилла, лист 1683; земельный участок 263/42 и 263/49, кадастровый округ Кунерсдорф, доля в общей собственности (1/1000):8,8; номер квартиры:032

5. Квартира самый верхний этаж, справа, 34,14 м², 2 комнаты, 1 балкон, 1 гараж, бораер штрассе 59, 01936 Кёнигсбрюк, земельно-кадастровая книга Кёнигсбрюк, лист 1775; земельный участок 327/3, кадастровый округ Кёнигсбрюк, доля в общей собственности (1/1000):72,0; номер квартиры:013

6. Квартира первый этаж, справа, 25,84 м², 1 комната, 1 балкон, 1 гараж, бораер штрассе 59, 01936 Кёнигсбрюк, земельно-кадастровая книга Кёнигсбрюк, лист 1770; земельный участок 327/3, кадастровый округ Кёнигсбрюк, доля в общей собственности (1/1000):54,0; номер квартиры:008

7. Квартира первый этаж, слева, 23,51 м², 1 комната, 1 балкон, 1 гараж, бораер штрассе 59, 01936 Кёнигсбрюк, земельно-кадастровая книга Кёнигсбрюк, лист 1774; земельный участок 327/3, кадастровый округ Кёнигсбрюк, доля в общей собственности (1/1000):49,0; номер квартиры:012

8. Квартира нижний этаж, слева, 18,37 м², 1 комната, 1 гараж, троппауэр штрассе 19, 01279 Дрезден, земельно-кадастровая книга Лаубегаст, лист 1456; земельный участок 276/5, кадастровый округ Лаубегаст, доля в общей собственности (1/1000):4,8; номер квартиры:008

9. Квартира первый этаж, посередине, 26,12 м², 1 комната, 1 балкон, 1 гараж, бораер штрассе 59, 01936 Кёнигсбрюк, земельно-кадастровая книга Кёнигсбрюк, лист 1772; земельный участок 327/3, кадастровый округ Кёнигсбрюк, доля в общей собственности (1/1000):55,0; номер квартиры:010

10. Квартира нижний этаж, справа, 44,64 м², 2 комнаты, 1 балкон, 1 гараж, гроссенхайнер штрассе 31 а, 01936 Кёнигсбрюк, земельно-кадастровая книга Кёнигсбрюк, лист 1919; земельный участок 34/5, кадастровый округ Кёнигсбрюк, доля в общей собственности (1/1000):16,9; номер квартиры:001

11. Квартира первый этаж, справа, 44,64 м², 2 комнаты, 1 балкон, 1 гараж, гроссенхайнер штрассе 31 а, 01936 Кёнигсбрюк, земельно-кадастровая книга Кёнигсбрюк, лист 1925; земельный участок 34/5, кадастровый округ Кёнигсбрюк, доля в общей собственности (1/1000):16,9; номер квартиры:007

12. 038 Квартира нижний этаж, посередине, 24,10 м², 1 комната, 1 гараж, роберт блум штрассе 18, 01640 Косвиг, земельно-кадастровая книга Кёнигсбрюк, лист 6580; земельный участок 189/2, 189/3, 190/2, 190/4 191/2, 191/4, 192/2 и 192/4, кадастровый округ Косвиг Са.; доля в общей собственности (1/1000):4,0; номер квартиры:038

13. Квартира третий этаж, справа, 45,84 м², 2 комнаты, гётештрассе 31, 04651 Бад Лаузик, земельно-кадастровая книга Райхерддорф, лист 381; земельный участок 332/3, кадастровый округ Райхерддорф, доля в общей собственности (1/1000):27,6; номер квартиры:031

14. Квартира нижний этаж, 108,90 м², 4 комнаты, 2 балкон, дорфштрассе 86, 04720 Гросвайчен/Дёшютц, земельно-кадастровая книга Гадевиц, лист 204; земельный участок 19/3 и 5/4, кадастровый округ Дёшютц, доля в общей собственности (1/1000):330,0; номер квартиры:001

15. Квартира первый этаж, 34,30 м², 1 комната, 1 балкон 1 гараж, ан ден дорфвизен 9, 01454 Зайферсдорф, земельно-кадастровая книга Зайферсдорф, лист 501; земельный участок 76/3, кадастровый округ Зайферсдорф, доля в общей собственности (1/1000):3,2; номер квартиры:084
16. Квартира нижний этаж, справа, 52,80 м², 2 комнаты, шонборнер штрассе 24, 09669 Заксенбург, земельно-кадастровая книга Заксенбург, лист 307; земельный участок 108/3, кадастровый округ Заксенбург, доля в общей собственности (1/1000):37,8; номер квартиры:014
17. Квартира второй этаж, слева, 63,26 м², 3 комнаты, 1 гараж, шонборнер штрассе 24, 09669 Заксенбург, земельно-кадастровая книга Заксенбург, лист 314; кадастровый округ 108/3, кадастровый округ Заксенбург, доля в общей собственности (1/1000):45,5; номер квартиры:021
18. Квартира нижний этаж, слева, 63,26 м², 3 комнаты, 1 гараж, шонборнер штрассе 25, 09669 Заксенбург, земельно-кадастровая книга Заксенбург, лист 308; земельный участок 108/3, кадастровый округ Заксенбург, доля в общей собственности (1/1000):45,5; номер квартиры:015
19. Квартира четвертый этаж, посередине, 24,00 м², 1 комната, 1 гараж, роберт-блум штрассе 16, 01640 Косвиг, земельно-кадастровая книга Косвиг, лист 6577; земельный участок 189/2, 189/3, 190/2, 190/4, 191/2, 191/4, 192/2 и 192/4, кадастровый округ Косвиг, доля в общей собственности (1/1000):4,0; номер квартиры:035
20. Квартира первый этаж, слева, 90,32 м², 4 комнаты, 1 балкон, 1 гараж, гартитцер вег 11ц, 04720 Дёбельн, земельно-кадастровая книга Дёбельн, лист 4705; земельный участок 174 и 75/2, кадастровый округ Дёбельн, доля в общей собственности (1/1000):60,0; номер квартиры:010
21. Квартира первый этаж, слева, 63,26 м², 3 комнаты, щёнборнер штрассе 22, 09669 Заксенбург, земельно-кадастровая книга Заксенбург, лист 298; земельный участок 108/3, кадастровый округ Заксенбург, доля в общей собственности (1/1000):45,5; номер квартиры:005
22. Квартира 2-й этаж, слева, 61,71 м², 2 комнаты, 1 балкон, постштрассе 5, 01662 Майсен, земельно-кадастровая книга Майсен, лист 4344; земельный участок 568г, кадастровый округ Майсен; Доля в в общей собственности (1/1000): 108,5; Номер квартиры: 006
23. Квартира нижний этаж, справа, 63,50 м², 3 комнаты, 2 гаража, уферштрассе 3, 01662 Майсен, земельно-кадастровая книга Майсен, лист 5036; земельный участок 352, кадастровый округ Майсен; Доля в в общей собственности (1/1000): 107,0; Номер квартиры: 001
24. Квартира второй этаж, слева, 60,94 м², 2 комнаты, 2 гаража, уферштрассе 3, 01662 Майсен, земельно-кадастровая книга Майсен, лист 5040; земельный участок 352, кадастровый округ Майсен; Доля в в общей собственности (1/1000): 109,0; Номер квартиры: 005
25. Квартира третий этаж, слева, 63,50 м², 2 комнаты, 2 гаража, уферштрассе 3, 01662 Майсен, земельно-кадастровая книга Майсен, лист 5042; земельный участок 352, кадастровый округ Майсен; Доля в в общей собственности (1/1000): 109,0; Номер квартиры: 007
26. Квартира третий этаж, слева, 76,00 м², 2 комнаты, 1 балкон, уферштрассе 1, 01662 Майсен, земельно-кадастровая книга Майсен, лист

- 5050; земельный участок 352ц, кадастровый округ Майсен; Доля в в общей собственности (1/1000): 179,0; Номер квартиры: 007
27. Квартира нижний этаж, справа, 59,00 м², 2 комнаты, шульштрассе 6, 04769 Швета, земельно-кадастровая книга Нидергосельн, лист 662; земельный участок 485/1, кадастровый округ Швета; Доля в в общей собственности (1/1000): 83,3; Номер квартиры: 002
28. Квартира четвертый этаж, справа, 30,00 м², 1 комната, 1 гараж, гасверкштрассе 25, 01458 Оттендорф Окрилла, земельно-кадастровая книга Оттендорф Окрилла, лист 1724; земельный участок 263/42, кадастровый округ Оттендорф; Доля в в общей собственности (1/1000): 6,5; Номер квартиры: 073
29. Квартира первый этаж, слева, 52,80 м², 2 комнаты, щёнборнер штрассе 24, 09669 Заксенбург, земельно-кадастровая книга Заксенбург, лист 311; земельный участок 108/3, кадастровый округ Заксенбург, доля в общей собственности (1/1000):37,8; номер квартиры:018
30. Квартира первый этаж, справа, 78,41 м², 2 комнаты, веттинплатц 6, 04720 Дёбельн, земельно-кадастровая книга Дёбельн, лист 5625; земельный участок 541ф, кадастровый округ Дёбельн, доля в общей собственности (1/1000):83,6; номер квартиры:005
31. Квартира нижний этаж, слева, 76,00 м², 3 комнаты, веттинплатц 6, 04720 Дёбельн, земельно-кадастровая книга Дёбельн, лист 5621; земельный участок 541ф, кадастровый округ Дёбельн, доля в общей собственности (1/1000):81,5; номер квартиры:001
32. Квартира нижний этаж, справа, 54,00 м², 2 комнаты, 1 балкон, 1 гараж, грюндштрассе 25, 01619 Рёдерау, земельно-кадастровая книга Рёдерау, лист 776; земельный участок 102/2 и 102/7, кадастровый округ Рёдерау, доля в общей собственности (1/1000):200,0; номер квартиры:001
33. Квартира нижний этаж, слева, 54,00 м², 2 комнаты, 1 балкон, 1 гараж, грюндштрассе 25, 01619 Рёдерау, земельно-кадастровая книга Рёдерау, лист 776; земельный участок 102/2 и 102/7, кадастровый округ Рёдерау, доля в общей собственности (1/1000):200,0; номер квартиры:002
34. Квартира первый этаж, справа, 54,00 м², 2 комнаты, 1 балкон, 1 гараж, грюндштрассе 25, 01619 Рёдерау, земельно-кадастровая книга Рёдерау, лист 776; земельный участок 102/2 и 102/7, кадастровый округ Рёдерау, доля в общей собственности (1/1000):200,0; номер квартиры:003
35. Квартира первый этаж, справа, 70,00 м², 3 комнаты, 2 балкона, 1 гараж, грюндштрассе 25, 01619 Рёдерау, земельно-кадастровая книга Рёдерау, лист 776; земельный участок 102/2 и 102/7, кадастровый округ Рёдерау, доля в общей собственности (1/1000):200,0; номер квартиры:004
36. Квартира верхний этаж, справа, 54,00 м², 2 комнаты, 1 балкон, 1 гараж, грюндштрассе 25, 01619 Рёдерау, земельно-кадастровая книга Рёдерау, лист 776; земельный участок 102/2 и 102/7, кадастровый округ Рёдерау, доля в общей собственности (1/1000):200,0; номер квартиры:005

Цена размещения новых акций составляет 1,50 евро. Разница между ценой размещения новых акций и стоимостью вклада в форме имущества, в соответствии с § 272 пункт 2 № 4 торгового реестра, должна быть

отнесена в резерв капитала . Увеличение капитала должно быть осуществлено в течение 6 месяцев с момента регистрации решения об увеличении капитала в торговый реестр.

Правление с одобрения Наблюдательного совета и освобождения от ограничений § 181 ГК уполномочено в обмен на увеличение акционерного капитала за счёт имущественных вкладов, заключить УСК Хомутов с.р.о. договор о передаче имущества и прав, который является предметом передачи материальных активов в обмен на предоставление 1.000.000,00 акций. Правление уполномочено по своему усмотрению разработать договор на обычных рыночных условиях, порядок урегулирования которого, одинаково защищают права сторонников договора. Правление не уполномочено согласовывать какую-либо другую выплату в обмен на предмет вноса в материальной форме в дополнение к 1 000 000,00 акций.

9. Увеличение денежного капитала (привилегированные акции)

9.1 В настоящее время компания получает больше запросов о приобретении акций третьими лицами. В виду дальнейшего желания компании капитализироваться и расти, а также планируемой торговли привилегированными акциями на регулируемом рынке (см. вопрос повестки дня 11), Исполнительный и Наблюдательный советы считают целесообразным выпуск новых акций в рамках дальнейшего увеличения капитала.

9.2 Поэтому Правление и Наблюдательный совет рекомендуют принять следующее решение:

Соответствующий уставу акционерный капитал описанный в п.п. 8.2 повестки дня годового собрания, учитывая представленный актуальный основной акционерный капитал, будет увеличен еще на 1 400 000 евро за счет выпуска 1 400 000 новых акций на предъявителя без номинальной стоимости в качестве привилегированных акций с пропорциональным размером акционерного капитала 1,00 евро каждая в обмен на денежный вклад. Владельцы обыкновенных акций не имеют преимущественного права на их подписку. Цена размещения акций составляет не менее 1,00 евро и, помимо этого, будет установлена по усмотрению правления. Увеличение капитала осуществится в течение 6 месяцев с момента внесения решения об увеличении капитала в торговый реестр.

10. Решение об образовании уставного капитала в размере 2 000 000,00 евро «Уставной капитал 2019. Обыкновенные и привилегированные акции » с предоставлением полномочий перекрестного исключения прав на покупку акций.

Правление и Наблюдательный совет рекомендуют компании, с целью краткосрочной реакции на возможность капитализации, принять следующие решения:

10.1 Образование уставного капитала 1.000.000,00 евро (обыкновенные акции)

Правление уполномочено, при освобождении от ограничений § 181 ГК и с одобрения Наблюдательного совета, до 1 декабря 2024 года увеличить акционерный капитал компании путём однократного или многократного выпуска не более 1.000.000

новых обыкновенных акций, на предъявителя без номинальной стоимости в обмен на денежный вклад на общую сумму не превышающую 1 000 000,00 евро («Уставный капитал 2019. Обыкновенные акции »). Наблюдательный совет уполномочен, после частичного или полного использования уставного капитала, вносить соответствующие изменения в редакцию устава.

10.2 Образование уставного капитала 1.000.000,00 евро (привилегированные)

Правление уполномочено, при освобождении от ограничений § 181 ГК и с одобрения Наблюдательного совета, до 1 декабря 2024 года увеличить акционерный капитал компании путём однократного или многократного выпуска не более 1.000.000 новых привилегированных акций, на предъявителя без номинальной стоимости в обмен на денежный вклад на общую сумму не превышающую 1 000 000,00 евро («Уставный капитал 2019. Привилегированные акции »). Наблюдательный совет уполномочен, после частичного или полного использования уставного капитала, вносить соответствующие изменения в редакцию Устава.

10.3 Перекрестное исключение покупки акций

При выпуске акций определённой категории на основании положений "Уставный капитал 2019. Обыкновенные акции" и "Уставный капитал 2019. Привилегированные акции", в соответствии с п.п. 10.1 и 10.2 настоящего документа Правление с согласия Наблюдательного совета вправе ограничить подписку на выпускаемые акции владельцам акций иной категории. Указанное право Правления может быть реализовано только в случае предложения акционерам, право на подписку на выпускаемые акции которых ограничено, акций той же категории, которой они владеют, номинальной стоимостью соответствующих акциям из подписки на которые они исключены на основании положения "Уставный капитал 2019", п.п. 10.2, 10.3. Коэффициент подписки для обеих категорий акций соответствует соотношению размещённых акций (обыкновенных или привилегированных без права голоса) на день, предшествующий публикации сообщения о выпуске акций, к выпускаемым акциям.

11. Решение о переходе к официальной торговле (стандартный рынок)

11.1 Привилегированные акции компании уже допущены к торгам на третьем рынке Венской фондовой биржи (Vienna MTF). В настоящее время компания стремится подать заявку на допуск привилегированных акций к торгам на регулируемом рынке (официальные торги).

11.2 В связи с этим правление и наблюдательный совет рекомендуют принять следующее решение:

Правление вправе подать заявку на допуск привилегированных акций общества на регулируемый рынок ценных бумаг в соответствии со статьей 4 пункт 1 директивы №

21 2014/65 / ЕС на одной или более бирж ценных бумаг с местом нахождения в ЕС, а также осуществить самостоятельно или путем привлечения на возмездной основе третьего лица необходимые для этого мероприятия, например, выпуск проспекта ценных бумаг.

12. Изменение Устава

Правление и Наблюдательный совет предлагают внести в устав следующие изменения и предоставить Наблюдательному совету следующие полномочия:

12.1 *Предыдущий § 4 пункт (3а) устава (в отношении уставного капитала 2017 года) будет отменен в результате его окончания и заменен прежним (3b). § 4 пункт (3b) в будущем будет «удален», если содержание § 4 пункт (3b) не будет изменен в п.п. 12.2.2.*

12.2 Реализация пункта 10 / наделение полномочием наблюдательного совета вносить изменения в устав

12.2.1 По мнению Правления и Наблюдательного совета, решение об изменении устава на этом общем собрании относительно мероприятий по изменению уставного капитала, согласно уставу компании, невозможно или возможно только при сохраняющейся правовой неопределенности, поскольку в настоящее время не предвидится, какие корпоративные мероприятия будут завершены или введены, и следовательно, корректировка устава при измененных фактических обстоятельствах в объеме основного капитала является необходимой. Поэтому невозможно принять решение о конкретном изменении содержания устава в связи с размером и распределением акционерного капитала.

Таким образом, Правление и Наблюдательный совет предлагают:

В соответствии с §179 пункт 1 предложения 2 ГК, Наблюдательный совет уполномочен, в связи с размером и распределением акционерного капитала после принятого на этом ежегодном общем собрании акционеров увеличения капитала, один или несколько раз вносить поправки в содержание устава. Соответствующая корректировка устава может быть разрешена Наблюдательному совету, только после частичного использования уставного капитала 2019 года (обыкновенные акции и привилегированные акции) и после завершения увеличения капитала, описанного в п.п. 7.6 выше. Кроме того, Наблюдательный совет имеет право вносить изменения в устав в § 4 пункт 3, до начала следующего очередного годового общего собрания, поскольку это просто связано с внесением изменений в его формулировку. Прежде всего это относится к удалению содержимого уставного капитала, которое стало неактуальным, как только он будет полностью исчерпан при регистрации одного или нескольких повышений капитала в торговый реестр, а также принимая во внимание изменение последовательности в подпунктах устава § 4 пункт 3.

12.2.2

§ 4 пункт 3б устава изменен следующим образом:

Правление уполномочено, при освобождении от ограничений § 181 ГК и с одобрения Наблюдательного совета, до 1 декабря 2024 года увеличить акционерный капитал компании путём однократного или многократного выпуска не более 1.000.000 новых обыкновенных акций, на предъявителя без номинальной стоимости в обмен на денежный вклад на общую сумму не превышающую 1 000 000,00 евро («Уставный капитал 2019. Обыкновенные акции»). Наблюдательный совет уполномочен, после частичного или полного использования уставного капитала, вносить соответствующие изменения в редакцию устава.

12.2.3.

§ 4 пункт (3ц) устава был изменен следующим образом:

(3ц) Правление уполномочено, при освобождении от ограничений § 181 ГК и с одобрения Наблюдательного совета, до 1 декабря 2024 года увеличить акционерный капитал компании путём однократного или многократного выпуска не более 1.000.000 новых привилегированных акций, на предъявителя без номинальной стоимости в обмен на денежный вклад («Уставный капитал 2019 привилегированные акции»). Наблюдательный совет уполномочен, после частичного или полного использования уставного капитала, вносить соответствующие изменения в редакцию Устава.

12.2.4 § 4 пункт (3д) устава был изменен следующим образом:

(3д) При выпуске акций определённой категории на основании положений "Уставный капитал 2019. Обыкновенные акции" и "Уставный капитал 2019. Привилегированные акции", в соответствии с § 4 пунктов (3б) и (3ц) устава, Правление с согласия Наблюдательного совета вправе ограничить подписку на выпускаемые акции владельцам акций иной категории. Указанное право Правления может быть реализовано только в случае предложения акционерам, право на подписку на выпускаемые акции которых ограничено, акций той же категории, которой они владеют, номинальной стоимостью соответствующих акциям из подписки на которые они исключены на основании положения "Уставный капитал 2019" (§ 4 пунктов (3б) и (3ц)). Коэффициент подписки для обеих категорий акций соответствует соотношению размещённых акций (обыкновенных или привилегированных без права голоса) на день, предшествующий публикации сообщения о выпуске акций, к выпускаемым акциям.

12.3

Устав компании изменен в соответствии с § 4 п. (4) и п. (5) следующим образом [подчеркивается только для обозначения изменений]:

(4) Акции на предъявителя.

- (5) *Компания может объединять отдельные акции в акционерный сертификат, которые документально подтверждают большинство акций(сертификат на несколько акций) Право акционеров на секьюритизацию своих акций исключено.*

12.4

Устав в § 8 пункт (1) был изменён путем исключения слова «акционеры». Теперь §8 пункт 1 гласит:

На срок своего полномочий Наблюдательный совет избирает председателя и, по крайней мере, одного заместителя председателя, из числа своих старейших членов Наблюдательного совета.

12.5

В § 6 пункт (1) устава исправлена в девятом слове «Gesellschaft» орфографическая ошибка. Девятое слово § 6 пункта (1) теперь звучит «Gesellschaft» (в переводе на русский “Общество”)

Информация в соотв. § 121 пункт 3 закон об АО / дополнительная информация

Общее количество акций и право голоса

На момент созыва годового общего собрания, акционерный капитал компании составляет 1 600 000 евро и разделен на 1 600 000 акций без номинальной стоимости с вмененной долей в уставном капитале 1,00 евро на акцию. Из которых 800 000 акций - обыкновенные акции, каждая из которых имеет право одного голоса, а другие 800 000 являются привилегированными акциями без права голоса. На момент созыва общего собрания компания не имеет собственных акций. В данный момент у компании существует 800 000 акций с правом голоса.

К моменту проведения годового общего собрания планируется (см. п.п. 7.6 выше) увеличить акционерный капитал компании до 2 000 000 евро, разделив его на 2 000 000 акций с расчетной долей в уставном капитале 1,00 евро на акцию. Из которых 1 200 000 акций представляют собой обыкновенные акции, каждая из которых имеет право одного голоса, а другие 800 000 являются привилегированными акциями без права голоса. На момент проведения годового общего собрания могло бы быть в общей сложности 1 200 000 акций с правом голоса. Правление сообщит акционерам в начале годового общего собрания, была ли внесена запись об увеличении капитала в торговом реестре.

Требования к участию в годовом общем собрании и реализации права голоса

Только те акционеры, которые подтвердили свою позицию в качестве акционера в компании до начала годового общего собрания, имеют право присутствовать на ежегодном общем собрании и пользоваться своим правом голоса. Для держателей простых акций необходимо предъявить сертификат акций, выпущенный компанией. Для держателей привилегированных акций достаточно предъявить специальное доказательство владения акциями, составленного в письменной форме депозитарным институтом, по электронной почте: hv@bal-ag.de или по факсу: +49 3521 4071975 или по почте на фактический адрес компании. Доказательство владения акциями должно

быть предоставлено компании не позднее начала годового общего собрания. Что касается компании, право на участие в годовом общем собрании и осуществление права голоса в качестве акционера распространяется только на тех, кто предоставил подтверждение права на участие в годовом общем собрании, а также для осуществления своего права голоса.

На ежегодном общем собрании право голоса может осуществляться доверенным лицом. Доверенность, ее аннулирование и предоставление полномочий перед акционерным обществом, должны быть отправлены в письменном виде или по факсу (с подписью на оригинале) по почтовому адресу: Poststraße 5, 01662 Meißen или по факсу: +49 3521 4071975. Бланк доверенности можно найти на домашней странице компании.

Auch eine solche Vollmacht samt Weisung bedarf der o.g. Form. Ein entsprechendes Formular können Sie ebenfalls der Homepage der Gesellschaft entnehmen.

Кроме того, мы предлагаем, чтобы наши акционеры были представлены доверенным лицом, назначенным компанией при голосовании (§ 18 п. 3 Устава). Доверенное лицо может осуществлять право голоса только при условии исполнения четко сформулированного распоряжения. Для подобной доверенности с распоряжением требуется специальная форма. Соответствующую форму можно найти на домашней странице компании.

Вышеуказанную форму можно найти по ссылке:

<https://bal-ag.de/investor-relations-shareholders-meeting-de/>

Право голоса осуществляет г-н Франк Рихтер.

Дальнейшие права акционеров

Акционеры, чьи акции в совокупности составляют 5% от уставного капитала, могут требовать включения дополнительных вопросов в повестку дня и представить их на ознакомление (§ 122, пункт 2 закона об АО). Каждый акционер может выразить своё несогласие, обосновав его (§126 пункт 1 закона об АО). Предложения об избрании членов Наблюдательного совета не обязательно должны быть обоснованы (§ 127 закона об АО).

На ежегодном общем собрании каждый акционер и его представитель могут запросить сведения у Правления по вопросам компании, в случае, если сведения необходимы для надлежащей оценки предмета повестки дня (§ 131 закона об АО). В соответствии с § 19 пункт 2 устава, председатель собрания может разумно ограничить право акционеров на выступление и право задавать вопросы. К тому же он имеет право в начале или во время общего собрания, устанавливая временные рамки для хода проведения собрания или обсуждения отдельных пунктов повестки дня, в том числе, установить соответствующее количество времени для отдельного докладчика и вопросов.

Отчет Правления по вопросам повестки дня 8-10 в соотв. с § 186 пункт 4 предложение 2 закона об АО:

1. К Пункту 8

В рамках увеличения акционерного капитала за счёт имущественных вкладов в соотв. с пунктом 8 должно быть исключено право подписки акционеров.

Правление и Наблюдательный совет считают, что это необходимо сделать для того, чтобы иметь возможность компании получить желаемые имущественные вклады и тем самым увеличить капитал. Другой возможности в конкретной ситуации не имеется, так как для осуществления этой сделки, продавец настаивает на получении вознаграждения в виде акций и исключает другие формы вознаграждения, в том числе денежной. Увеличение капитала за счет вклада в имущественной форме путем приобретения упомянутых квартир, в т.ч. исключение прав на подписку акционеров в данной ситуации, по мнению Правления и Наблюдательного совета, имеет важное значение для роста и развития компании. Приобретение пакета недвижимости, главным образом, отвечает интересам компании, поскольку это значительно расширяет портфель недвижимости компании. По мнению Правления и Наблюдательного совета, пакет недвижимости состоит из ценных объектов недвижимости в хорошем состоянии. В ином случае, компания не смогла бы приобрести в краткосрочной перспективе, столь же качественный и выгодный пакет недвижимости на рынке. Интерес акционеров при этом учитывается, т.к. имущественный вклад согласно 183 сл. закону об АО соразмерно ценный. К тому же приобретение пакета недвижимости в форме имущественного вклада защищает ликвидность компании избавляет от необходимости в заемном финансировании и в тоже время способствует цели компании - значительно расширить собственный портфель недвижимости. Приобретение недвижимости - и, вместе с этим, косвенное исключение прав на подписку для осуществления возможности увеличения акционерного капитала за счёт имущественных вкладов - является желательным для компании, прежде всего, по следующим причинам: 36 квартир расположены в центральной части Германии и, таким образом, находятся в зоне предыдущей коммерческой деятельности компании. В настоящее время компания активно занимается приобретением и управлением квартирами, в основном в центральной Германии. Квартиры очень хорошо вписываются в существующий портфель недвижимости компании с точки зрения их состояния и дохода от аренды. Многие из квартир расположены в домах, где компания уже владеет другими квартирами. В связи с этим уже существует хороший контакт с администрациями WEG, управляющими объектами.

36 квартир расположены в актуальной для компании территориальной зоне, так как в настоящее время она активно занимается приобретением и управлением квартирами, в основном, в центральной части Германии. Кроме этого, данные квартиры очень хорошо вписываются в существующий портфель недвижимости компании с точки зрения их состояния и дохода от аренды и значительное их количество расположены в домах, где компания уже владеет другими квартирами. В связи с этим, уже существуют хорошие контакты с управляющими ТСЖ.

2. Пункт 9

Diese Bezugsrechtseinschränkung bedarf grundsätzlich keiner weiteren Rechtfertigung oder Begründung, insbesondere da sie freiwillig erfolgte. Sie dient allerdings (mittelbar) als ergänzende und hilfsweise Rechtfertigung der Bezugsrechtsausschlüsse gem. Top 10.3. Владельцы простых акций, учитывая интересы компании в сохранении каждой отдельной категории акций и избегая их смешивания (см. также обоснование в п.п. 10.3), отказались от своего права подписки на привилегированные акции в соотв. с пунктом 9 повестки дня.

Это ограничение прав подписки не требует дальнейшего пояснения или основания, в связи с тем, что оно является добровольным. Тем не менее, он служит (косвенно) в качестве дополнительного и вспомогательного обоснования исключения права подписки в соответствии с п.п. 10.3.

3. К П.П. 10.3

Пункт 10 включает в себя п.п. 10.1. и 10.2., а именно полномочие Правления и Наблюдательного совета осуществлять увеличение капитала на общую сумму 2 000 000,00 евро, из которых 1 000 000,00 евро приходится на потенциальную эмиссию обыкновенных акций и 1 000 000,00 евро - на потенциальную эмиссию привилегированных акций.

Возможность исключения права взаимной подписки акционеров другой категории отвечает интересам Компании. Прежде всего это необходимо, чтобы не допустить размывание категорий акций. Цель перекрестного исключения прав на подписку состоит в том, чтобы избежать смешения права на участие в регулировании имущественных отношений компании и права голоса.

Это отвечает интересам Компании, поскольку можно предположить, что все или, по крайней мере, большинство акционеров заинтересованы в получении прав, которые они имеют в конкретном участии, иными словами, чтобы сохранить свой статус-кво. В интересах владельцев простых акций, стремиться сохранить в прежней пропорции право голоса, в то время как, для держателей привилегированных акций - сохранить в прежнем пропорциональном объеме уровень дохода, после увеличения капитала.

Перекрестное исключение прав подписки подходит для того, чтобы избежать отрицательного влияния, которое возникает при смешении права голоса и права на участие в урегулировании имущественных отношений. Более мягких способов достижения этой цели, очевидно не существует. Таким образом, ограничение права на подписку на акции собственной категории - является единственным эффективным средством, чтобы сохранить размеры активов в акционерных группах без изменений.

Между прочим, никакое ограничение законных прав акционеров не должно предполагаться при перекрестном исключении прав подписки. Данное право подписки исключает отношение двух категорий акций, а именно обыкновенных акций и привилегированных акций без права голоса, а также сохраняет относительное участие акционеров каждой категории в компании. Перекрестное исключение прав на подписку, является лучшим способом выполнения функции права на подписку, чтобы дать возможность акционерам сохранить в прежней пропорции существующее право голоса и право собственности.

Обойти сущность перекрестного исключения прав на подписку невозможно на основании предложенного решения, поскольку Правлению выпуск новых акций одной категории, из подписки которой, акционеры другой категории могут быть исключены, возможен только тогда, если он использует уставной капитал в той же величине, в рамках увеличения капитала на основании уставного капитала, чтобы выпустить акции другой категории.