



IHRE ERWARTUNGEN - WIR LIEFERN!

Protokoll der

Ordentlichen Hauptversammlung der **B-A-L Germany AG** | 18. September 2020

Über das Geschäftsjahr 2019

In den Geschäftsräumen Gesellschaft, Poststraße 5, 01662 Meißen

Protokollführer: Falko Zschunke

Anwesende:

Bernd Albrecht, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dennis van Diemen, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Frank Richter, Mitglied des Aufsichtsrats

Falko Zschunke, Mitglied des Vorstands

I. Einleitung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates Bernd Albrecht

Herr Albrecht eröffnet die Hauptversammlung um 09.00 Uhr. Er stellt fest, dass Vorstand und Aufsichtsrat vollständig anwesend sind.

Er stellt anschließend fest, dass die Hauptversammlung form- und fristgerecht einberufen und dass der Jahresabschluss der Gesellschaft geprüft, gebilligt und festgestellt wurde.

Er stellt fest, dass keine Gegenanträge zur Tagesordnung eingereicht wurden.

II. Bericht des Aufsichtsrats

Herr Albrecht führt aus, dass sich der Aufsichtsrat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019 zu einer Sitzung getroffen hat und die ihm obliegenden Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen hat.

Herr Albrecht stellt fest, dass im Geschäftsjahr 2019 ein enger und kooperativer Dialog mit dem Vorstand stattgefunden hat.

III. Bericht des Vorstands

Nach einer kurzen Vorstellung des Geschäftsmodells (Kleinteiliger Erwerb von Wohnimmobilien in ländlichen Regionen in Sachsen mit guter Verkehrsanbindung und lokaler Infrastruktur) geht der Vorstand auf die Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 und das Immobilienportefeuille zum Jahresende 2019 ein.

Danach umfasste das Immobilienportfolio insgesamt 67 Einheiten mit einer gesamten Wohnfläche von 2.781 m². Der Bilanzwert des Portfolios beläuft sich auf rund 1,6 Mio. Euro, was einem durchschnittlichen Buchwert von etwa 575 Euro je Quadratmeter entspricht.

Der geschätzte Marktwert des Bestands liegt bei rund 2,545 Mio. Euro beziehungsweise etwa 915 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Daraus ergibt sich eine erhebliche Differenz zwischen Bilanzwert und Marktwert, die auf stille Reserven im Immobilienbestand hindeutet.

Die durchschnittliche Nettomiete beträgt derzeit 5,05 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig investierte die Gesellschaft jährlich rund 85,81 Euro je Quadratmeter in den Bestand. Dies deutet auf eine vergleichsweise hohe Investitionstätigkeit zur Instandhaltung, Modernisierung oder qualitativen Weiterentwicklung des Portfolios hin.

Feststellung der Präsenz durch Herrn Albrecht

Nach Auszählung der Präsenz teilt Herr Albrecht mit, dass vom stimmberechtigten Grundkapital der B-A-L Germany AG in Höhe von 1.200.000,00 Euro, eingeteilt in 1.200.000 Stück Stammaktien, insgesamt 1.200.000 Aktien anwesend waren. Das entspricht einer Präsenzquote von 100,00% des Grundkapitals der Gesellschaft.

Die Gesellschaft hält zum Tag der Hauptversammlung keine eigenen Aktien.

IV. Generaldebatte

Herr Albrecht eröffnet um 09.45 Uhr die Generaldebatte.

Es wurden keine Fragen gestellt.

V. Abstimmung

Auch nach der Generaldebatte waren vom Stammkapital der B-A-L Germany AG in Höhe von 1.200.000,00 Euro, eingeteilt in 1.200.000 Stück Stammaktien, insgesamt 1.200.000 Aktien anwesend. Das entspricht einer Präsenzquote von 100,00% des Grundkapitals der Gesellschaft.

Zur Abstimmung standen zu den Tagesordnungspunkten 2 bis 7 die Beschlussvorschläge von Vorstand und Aufsichtsrat bzw. des Aufsichtsrats, wie im Bundesanzeiger bekannt gemacht wurden.

Nach Abschluss der Generaldebatte wird nach dem Subtraktionsverfahren abgestimmt. Auf der nachfolgenden Seite werden die Ergebnisse der Abstimmung abgebildet.

Der Hauptversammlungsleiter beschließt die Hauptversammlung um 10.15 Uhr.

Ergebnisse der Abstimmung der Hauptversammlung 2020

Top	Beschreibung	ja	nein	Enthaltung
1	Vorlage Jahresabschluss	Keine Abstimmung erforderlich		
2	Verwendung Bilanzgewinn	1.000.000	200.000	0
3	Entlastung Vorstand	900.000	0	300.000
4	Entlastung Aufsichtsrat	500.000	0	700.000
5	Wahl Abschlussprüfer	1.200.000	0	0
6	Aufhebung Beschlüsse HV 2019	1.200.000	0	0
7	Schaffung genehmigtes Kapital			
7.1	Genehmigtes Kapital 2020, Stammaktien	1.000.000	200.000	0
7.2	Genehmigtes Kapital 2020, Vorzugsaktien	1.000.000	200.000	0
7.3	Gekreuzter Bezugsrechtsausschluss	1.000.000	200.000	0