



IHRE ERWARTUNGEN - WIR LIEFERN!

Protokoll der

Ordentlichen Hauptversammlung der **B-A-L Germany AG** | 17. September 2021

Über das Geschäftsjahr 2020

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

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2020 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und dessen Geschäftsführung kontinuierlich überwacht.

Im Geschäftsjahr 2020 fanden insgesamt zwei Sitzungen des Aufsichtsrats statt. Die Sitzungen wurden als Präsenz-, Telefon- oder Videokonferenzen durchgeführt. Schwerpunkte der Beratungen waren insbesondere die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft, die Liquiditäts- und Finanzierungsplanung, die Entwicklung des Immobilienportfolios, Investitions- und Desinvestitionsmaßnahmen, Kapitalmaßnahmen, Fragen der Corporate Governance, das Risikomanagementsystem sowie die Jahres- und Konzernabschlussprüfung. Darüber hinaus stand der Aufsichtsratsvorsitzende auch außerhalb der Sitzungen in regelmäßigem Austausch mit dem Vorstand.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle für das Unternehmen wesentlichen Fragen der Geschäftsentwicklung, der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Unternehmensplanung, der Risikolage sowie über bedeutende Einzelmaßnahmen und strategische Entwicklungen.

Sämtliche für das Unternehmen bedeutsamen Geschäftsvorgänge wurden im Aufsichtsrat ausführlich beraten.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss eingehend geprüft. Sofern eine Abschlussprüfung durchgeführt wurde:

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss.

Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihre Arbeit im Geschäftsjahr 2020.

Ebenso bedankt sich der Aufsichtsrat bei den Aktionärinnen und Aktionären für das entgegengebrachte Vertrauen.

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 2020 und das Immobilienportefeuille zum Jahresende 2020 ein.

Im Jahr 2020 umfasste das Immobilienportfolio insgesamt 81 Einheiten mit einer Wohnfläche von 3.749 m². Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Bestand damit sowohl hinsichtlich der Anzahl der Einheiten als auch der gesamten Wohnfläche deutlich. Im Jahr 2019 hatte das Portfolio noch 67 Einheiten mit einer Wohnfläche von 2.781 m² umfasst.

Der Bilanzwert des Immobilienbestands stieg von rund 1,6 Mio. Euro im Jahr 2019 auf etwa 2,273 Mio. Euro im Jahr 2020. Dies entspricht einem Anstieg des bilanziellen Quadratmeterwerts von 575 Euro/m² auf rund 605 Euro/m².

Auch der geschätzte Marktwert des Portfolios entwickelte sich positiv. Dieser erhöhte sich von rund 2,545 Mio. Euro im Jahr 2019 auf etwa 3,542 Mio. Euro im Jahr 2020. Der Marktwert je Quadratmeter stieg gleichzeitig von 915 Euro/m² auf rund 945 Euro/m². Die Differenz zwischen Bilanzwert und Marktwert deutet weiterhin auf erhebliche stille Reserven innerhalb des Immobilienbestands hin.

Die durchschnittliche Miete blieb mit 5,04 Euro/m² im Jahr 2020 gegenüber 5,05 Euro/m² im Vorjahr nahezu unverändert und bewegte sich damit auf stabilem Niveau.

Die Investitionen in den Bestand reduzierten sich hingegen deutlich. Während im Jahr 2019 noch rund 85,81 Euro je Quadratmeter investiert wurden, belief sich der Wert im Jahr 2020 auf 36,64 Euro je Quadratmeter und Jahr. Dies könnte darauf hindeuten, dass zuvor umfangreichere Modernisierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt worden waren und sich die Investitionstätigkeit anschließend normalisierte.

Feststellung der Präsenz durch Herrn Albrecht

Nach Auszählung der Präsenz teilt Herr Albrecht mit, dass vom 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 09.55 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 800.000 Aktien anwesend. Das entspricht einer Präsenzquote von 66,66% des Grundkapitals der Gesellschaft.

Zur Abstimmung standen zu den Tagesordnungspunkten 2 bis 5 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 10.20 Uhr.

Ergebnisse der Abstimmung der Hauptversammlung 2021

Top	Beschreibung	ja	nein	Enthaltung
1	Vorlage Jahresabschluss	Keine Abstimmung erforderlich		
2	Verwendung Bilanzgewinn	800.000	0	0
3	Entlastung Vorstand	700.000	0	100.000
4	Entlastung Aufsichtsrat	300.000	0	500.000
5	Wahl Abschlussprüfer	800.000	0	0