

# Добро пожаловать в Майсен



Фалько Чунке  
Генеральный директор



Бернд Альбрехт  
Председатель набл.  
совета

## ПУНКТЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Пункт 01 - Представление годового отчёта

Пункт 02 - Использование балансовой прибыли

Пункт 03 - Освобождение правления от обязанностей за 2020

Пункт 04 - Освобождение наб. совета от обязанностей за 2020

Пункт 05 - Выбор аудитора

## Показатели портфеля недвижимости

	2020	2019	Разница (%)
Объекты:	81 шт.	67 St	<b>+ 20,9 %</b>
Площадь:	3.749 м <sup>2</sup>	2.781 м <sup>2</sup>	<b>+ 34,8 %</b>
Балансовая оценка:	~ 2.273 Т€	1.600 Т€	<b>+ 42,1 %</b>
соответствует	605 €/м <sup>2</sup>	575 м <sup>2</sup>	<b>+ 5,2 %</b>
Рыночная оценка:	~ 3.542 Т€	2.545 Т€	<b>+ 39,2 %</b>
соответствует	945 €/м <sup>2</sup>	915 €/м <sup>2</sup>	<b>+ 3,3 %</b>
Аренда:	5,04 €/м <sup>2</sup>	5,05 €/м <sup>2</sup>	<b>- 0,2 %</b>
Инвестиции:	36,64 €/м <sup>2</sup> р.а.	85,81 €/м <sup>2</sup> р.а.	<b>- 57,3 %</b>

## Балансовые показатели

	2020	2019	Разница (%)
Оборот:	262,2 Т€	169,8 Т€	+ 54,4 %
Баланс (итог):	2.615 Т€	2.053 Т€	+ 27,4 %
Осн. капитал:	2.000 Т€	1.600 Т€	+ 25,0 %

Внезапно возникшая фаза простоя арендных площадей в сочетании с временным резким падением цен на услуги ремонтных рабочих была использована для спонтанной инициативы по реконструкции и модернизации.

## Руководство по управлению 2021/ -22

	2021	2020	2019	
Оборот	550 T€	300 T€	150 T€	✓
Результат	60 T€	10 T€	(100 T€)	✓
Рез-т на акцию	0,03 €	полож. ✓	-	
Дивиденды (об.)	-	-	-	
Dividende (прив.)*	0,02 €	-	-	

\* Предложение для общего собрания акционеров

## Важные события за 2020 г.

- ❑ Доля пустующих площадей > 20 % (из-за пандемии)
- ❑ Модернизационная кампания > 100.000 EUR
- ❑ Приостановка плановых капитальных мероприятий



## Стратегия - цели - перспективы

- Компания:
- Продолжение программы роста ✓
  - Снижения простоя до уровня 2019 ✓
  - Построение бухгалтерии ✓
  - Положительный результат EBIT ✓
- Рынок капитала:
- Увеличение собств. кап. > 4 млн. € (до 2022 г.)
  - Заемный капитал **(ПРИОСТАНОВЛЕНО)**
- Сотрудничество:
- ~~- Услуги по уходу за пожилыми~~
  - ~~“Сопровождаемое проживание”~~
  - IMMO-PLAN Дёбельн, техническое администр.
  - ~~- GC Тепловые системы, энергетич. установки~~

## ПУНКТЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Пункт 01 - Представление годового отчёта

Пункт 02 - Использование балансовой прибыли

Пункт 03 - Освобождение правления от обязанностей за 2020

Пункт 04 - Освобождение наб. совета от обязанностей за 2020

Пункт 05 - Выбор аудитора