

**B-A-L Germany AG**

**Bericht zum  
ersten Halbjahr  
2026**

## B-A-L Germany auf einen Blick

90

Anzahl Wohnimmobilien  
zum 30.06.2026

4.396<sub>m<sup>2</sup></sub>

Vermietbare Wohnfläche  
zum 30.06.2026

119<sub>TEUR</sub>

Umsatz aus Vermietung  
im ersten Halbjahr 2026

4,86<sub>EUR/m<sup>2</sup></sub>

Monatliche Ist-Miete  
im ersten Halbjahr 2026

7<sub>%</sub>

Leerstandsquote  
zum 30.06.2026

3,70<sub>EUR/m<sup>2</sup></sub>

Monatlicher Modernisierungsaufwand  
im ersten Halbjahr 2026

# Executive Summary

- Umsätze sinken nach Immobilienverkäufen um 4,6 Prozent auf TEUR 187 im ersten Halbjahr 2026 von TEUR 196 im ersten Halbjahr 2025
- Erlöse aus Vermietung und Verpachtung sinken um 8,2 Prozent auf TEUR 119 von TEUR 130 im ersten Halbjahr 2025
- Nach dem Verkauf von drei Wohnungen liegt die vermietbare Fläche zum Ende des ersten Halbjahres 2026 bei 4.396 Quadratmeter (-6,7 Prozent)
- Zum Halbjahr geht die Vermietungsquote sanierungsbedingt auf 93 Prozent von 97 Prozent im Vorjahreshalbjahr zurück
- Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) verringert sich infolge signifikanter, nicht aktivierungsfähiger Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen und der Vorlaufkosten der Kapitalerhöhung auf TEUR -60,0 von TEUR -26,0 im ersten Halbjahr 2025
- Da auch im zweiten Halbjahr Einmalkosten der Kapitalerhöhung anfallen werden, rechnet der Vorstand für das laufende Geschäftsjahr 2026 mit einem Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in einer Spanne zwischen TEUR -90 und TEUR -100
- Für 2027 wird ein EBIT in der Bandbreite von TEUR 60 bis TEUR 70 erwartet
- Weitere Zukäufe von attraktiven Wohnimmobilien, finanziert aus operativen Cashflows, den vereinnahmten Mitteln aus der Barkapitalerhöhung sowie der Aufnahme von Bankdarlehen

| Ausgewählte Kennzahlen im Jahresvergleich H1/2025 vs. H1/2026 |      |         |         |
|---------------------------------------------------------------|------|---------|---------|
|                                                               |      | H1/2025 | H1/2026 |
| Mieterlöse                                                    | TEUR | 129,9   | 119,3   |
| YoY                                                           | %    | n/a     | -8,2%   |
| Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)      | TEUR | 4,2     | -29,2   |
| in % der Umsatzerlöse                                         | %    | 3,2%    | -24,5%  |
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)                        | TEUR | -26,0   | -60,0   |
| in % der Umsatzerlöse                                         | %    | -20,0%  | -50,3%  |
| Ergebnis vor Steuern                                          | TEUR | -34,7   | -68,7   |
| Ergebnis nach Steuern                                         | TEUR | -38,4   | -73,1   |
| Adjustiertes operatives Ergebnis                              | TEUR | 68,1    | -17,4   |

# Wirtschaftliche Entwicklung im ersten Halbjahr 2026

Im ersten Halbjahr 2026 erzielte B-A-L Germany Umsätze aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von TEUR 119,3. Gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum, als Vermietungserlöse in Höhe von TEUR 129,9 erzielt wurden, entspricht dies einem Rückgang um 8,2 Prozent. Zurückzuführen ist dieser Rückgang zum überwiegenden Teil auf eine Verringerung der vermietbaren Fläche aufgrund von Wohnungsverkäufen.

So sank der Bestand an Wohnimmobilien nach dem Verkauf von drei vermieteten Wohneinheiten auf 90 von 93 Einheiten zum Jahresende 2025. Damit verringerte sich die vermietbare Wohnfläche zum Ende des ersten Halbjahres 2026 um 6,7 Prozent auf insgesamt 4.396 von 4.539 Quadratmeter zum Jahresende 2025.

Leerstandsquoten werden in der Immobilienbranche nicht einheitlich definiert. Nach den EPRA-Richtlinien, an denen sich die B-A-L Germany AG orientiert, ist die Leerstandsquote als Anteil des erwarteten Mietwerts der leerstehenden Flächen am erwarteten Mietwert des gesamten Bestandsimmobilienportfolios zu berechnen. Immobilien in der Entwicklung bleiben dabei unberücksichtigt. Nach dieser Definition stieg die Leerstandsquote, im Wesentlichen bedingt durch Sanierungsmaßnahmen, zum Ende des ersten Halbjahres 2026 auf 7 Prozent.

Bezogen auf den durchschnittlichen vermietbaren Wohnflächenbestand ergab sich eine Monatsmiete exklusive Nebenkosten in Höhe von EUR 4,86 (Vorjahr: EUR 4,74) je Quadratmeter. Dies entspricht einem Anstieg um 2,7 Prozent.

Grundsätzlich profitiert das Geschäftsmodell der B-A-L Germany von einer Fixkostendegression. Diese beschreibt den Effekt, dass die durchschnittlichen Fixkosten pro Wohnung bei einer steigenden Anzahl an Immobilien sinken, obwohl die absoluten Fixkosten konstant bleiben. Dies liegt daran, dass die Fixkosten des Unternehmens – etwa die Sachkosten der Verwaltung oder Gehälter – unabhängig von der Anzahl vermieteter Wohnimmobilien anfallen. Wenn ein Immobilienbestandshalter mehr Wohnungen besitzt, werden diese Fixkosten auf mehr Wohneinheiten verteilt, was zu niedrigeren Stückkosten führt.

Im ersten Halbjahr 2026 wurde diese Fixkostendegression allerdings durch erhebliche Einmalaufwendungen überlagert. Zum einen wurden im ersten Halbjahr 2026 umfangreiche, nicht aktivierungsfähige und damit ergebnisbelastende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, zum anderen wurde im ersten Halbjahr 2026 eine Kapitalerhöhung eingeleitet, die im Juli mit einem Platzierungsergebnis von 573.360 Stück Aktien und einem Bruttoemissionsvolumen von TEUR 602,0 abgeschlossen werden konnte. Aufgrund der damit verbundenen Einmalaufwendungen und infolge signifikanter, nicht aktivierungsfähiger Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen verringerte sich das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (kurz EBITDA) im ersten Halbjahr 2026 auf TEUR -29,2 von TEUR 4,2 im vergleichbaren Vorjahreszeitraum.

Dadurch sank das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) im ersten Halbjahr auf TEUR –60,0 von TEUR –26,0, nach Steuern ergab sich im ersten Halbjahr 2026 ein Ergebnis von TEUR –73,1 nach TEUR –38,4 im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Bezogen auf 2,0 Mio. Stück ausstehende Aktien entspricht einem Ergebnis je Aktie von EUR –0,04.

Erneut profitierte die B-A-L Germany AG im ersten Halbjahr 2026 – wie schon im vierten Quartal 2025 – von Erlösen aus dem Verkauf von Wohnungen. Insgesamt wurden aus dem Verkauf von drei Wohnungen Buchgewinne in Höhe von TEUR 52,7 erzielt. Bei einem Buchwert von TEUR 92,3 entspricht dies stillen Reserven in Höhe von 57 Prozent auf die bilanzierten Anschaffungs- und Herstellkosten. Derzeit steht der Vorstand in weiteren Verhandlungen mit potenziellen Käufern, um eine selektive Portfolio-Optimierung voranzutreiben. Der Vorstand geht davon aus, dass mittelfristig weitere Verhandlungserfolge vermeldet werden können.

Nach Ablauf des Berichtszeitraums wurden drei, bislang leerstehende Wohnungen in Glauchau (2) und Mittweida (1) mit einer gesamten Wohnfläche von 124 m<sup>2</sup> erworben. Für das laufende Geschäftsjahr 2026 wird weiterhin angestrebt, nach einer Vermietung der zugekauften, bislang leerstehenden Wohnungen die Leerstandsquote des Portfolios wieder auf die unternehmensinterne Zielmarke von 3 Prozent zu senken. Gelingt dies, sollte auf der Basis des aktuellen Immobilienbestands mit einer Mietrendite im gewohnt zweistelligen Bereich gerechnet werden können. Aufgrund erheblicher Kapitalmarktkosten für Banken, Berater und Anwälte sowie weiterer, nicht aktivierungsfähiger Sanierungsinvestitionen rechnet der Vorstand das laufende Geschäftsjahr 2026 mit einem Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in einer Bandbreite zwischen TEUR –90 und TEUR –100.

### **Mittelfristprognose**

Die Unternehmensstrategie der B-A-L Germany AG basiert auf den nachfolgenden Bausteinen:

- Weitere Zukäufe attraktiver Einzelwohneinheiten, finanziert aus den operativen Cashflows, den vereinnahmten Mitteln aus der Barkapitalerhöhung sowie der Aufnahme von Bankdarlehen.
- Erreichung einer nachhaltigen Leerstandsquote von 3 Prozent.
- Aufdeckung stiller Reserven durch opportunistische Verkäufe von Immobilien, die nicht oder nicht mehr dem strategischen Anforderungsprofil entsprechen.

Wir rechnen daher mit der Erreichung folgender Mittelfristziele bis 2027:

- Akquisition von bis zu 20 neuen Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von bis zu 700 Quadratmeter, finanziert aus den Mitteln der Kapitalerhöhung, der Aufnahme von Bankverbindlichkeiten und dem operativen Cashflow.
- Verbesserung des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern (EBIT) auf TEUR 60 bis TEUR 70.

# Immobilienkäufe im Berichtszeitraum

Während der Berichtsperiode wurden keine Immobilien erworben.

Im Juli bzw. August 2026 wurden drei Wohnungen erworben. Zwei Wohnungen mit jeweils 52 m<sup>2</sup> befinden sich in Glauchau in einer um das Jahr 1880 erbauten Gründerzeitvilla, eine Wohnung mit 20 m<sup>2</sup> befindet sich im Studentenwohnheim in Mittweida.

**Glauchau, Chemnitzer Straße 27**  
(Dachgeschoss bzw. Wohnung Nr. 6)



**Mittweida, Feldstraße 1-7**  
(Studentenwohnung)



Alle drei Wohnungen konnten aufgrund der langjährigen Kontakte der B-A-L Germany in die Immobilienbranche zu Kaufpreisen deutlich unter dem Marktwert erworben werden. Bezogen auf die

gesamten Anschaffungskosten beläuft sich die anfängliche Mietrendite nach unseren Berechnungen derzeit auf mehr als 10 Prozent.

# Unsere Immobilien (Wohnungen)



## B-A-L Germany AG am Kapitalmarkt

Der DAX hat das erste Halbjahr 2026 mit einem moderaten Kursgewinn abgeschlossen. Der deutsche Leitindex beendete den letzten Handelstag des ersten Halbjahres 2026 bei 24.995,81 Punkten. Gegenüber dem Jahresschlusskurs 2025 errechnet sich für den deutschen Leitindex ein Zuwachs von rund 2,1 Prozent. Damit blieb der Index allerdings deutlich hinter nahezu allen wichtigen Vergleichsindizes zurück, etwa gegenüber dem EuroStoxx 50 oder dem Nasdaq 100, die im gleichen Zeitraum rund 9 Prozent bzw. rund 20 Prozent zulegten.

Zwar bekam der DAX Unterstützung von der deutschen Konjunktur: Die inzwischen vorliegenden volkswirtschaftlichen Daten zeigen, dass die deutsche Wirtschaft trotz der erheblichen externen Belastungen in beiden ersten Quartalen expandierte. Nach der Berechnung von Destatis stieg das reale BIP im ersten Quartal 2026 um 0,4 Prozent gegenüber dem Vorquartal und im zweiten Quartal 2026 nochmals um 0,2 Prozent. Die lange erwartete Rezession trat damit zunächst nicht ein.

Gleichzeitig blieb das Wachstum aber zu gering, um bereits von einem überzeugenden konjunkturellen Aufschwung zu sprechen. Und auch die Zusammensetzung des Wachstums blieb fragil. Im ersten Quartal 2026 hatten vor allem höhere Exporte gestützt, während die Investitionstätigkeit schwach blieb. Die expansive Fiskalpolitik, insbesondere die steigenden Ausgaben für Infrastruktur und Verteidigung, entwickelte sich zwar zunehmend zu einer Stütze der Nachfrage, konnte die strukturellen Belastungen von Industrie und privater Investitionstätigkeit aber noch nicht vollständig kompensieren.

Zunehmend dämpfend wirkte sich auch die Geldpolitik aus: Noch zu Jahresbeginn konnten Investoren davon ausgehen, dass die vorangegangenen Zinssenkungen der EZB sukzessive auf Konjunktur und Bewertungen durchschlagen würden. So hielt die EZB zunächst auch nach Beginn des Krieges im Nahen Osten ihre Leitzinsen unverändert und verwies neben einer niedrigen Arbeitslosigkeit und soliden privaten Bilanzen ausdrücklich auf die positiven Wachstumsauswirkungen der öffentlichen Ausgaben für Infrastruktur- und Verteidigung.

Der steigende Druck durch den Energiepreisschock veränderte indes die Lage. Ausdrücklich begründet mit den durch den Nahostkrieg verursachten Inflationsrisiken hob die EZB im Juni ihre Prognose der durchschnittlichen Gesamtinflation für 2026 auf 3,0 Prozent und die Zinsen um 25 Basispunkte an. Konnten Investoren zu Jahresbeginn noch davon ausgehen, dass die vorangegangenen Zinssenkungen der EZB sukzessive auf Konjunktur und Bewertungen durchschlagen würden, mussten Investoren nun von der Erwartung weiterer geldpolitischer Unterstützung auf ein Szenario steigender Zinsen umschalten. Besonders bewertungsintensive Wachstumswerte und zinssensitive Geschäftsmodelle wurden damit anfälliger für Multiple-Kompression.

Zu diesen zählen insbesondere Immobilienunternehmen. Während der DAX im ersten Halbjahr 2026 zulegte, gab der deutsche Immobiliensektor gemessen am DAXsubsector All Real Estate mit -9,9 Prozent deutlich nach. Dies lag zum einen daran, dass Immobilien vereinfacht als sehr lang laufende Cashflows betrachtet werden. Steigt der zur Bewertung verwendete Diskontierungs- bzw.

Kapitalisierungsziins, sinkt ceteris paribus der Barwert der erwarteten Mieterträge. Die zweite wesentliche Belastung entstand durch höhere Finanzierungskosten – was bei Immobiliengesellschaften aufgrund ihrer typischerweise hohen Verschuldung von besonderer Bedeutung ist. Noch wichtiger als der direkte Ergebniseffekt aber ist möglicherweise die Veränderung der Unternehmensstrategien: Während bis 2021 stark fremdfinanziertes Portfoliowachstum im Mittelpunkt vieler Immobiliengesellschaften stand, haben sich die Prioritäten in den vergangenen Jahren grundlegend verändert. Kapitalallokation erfolgt heute wesentlich stärker nach dem Verhältnis zwischen Immobilienrendite und Grenzfinanzierungskosten. So lässt sich ein Immobilienerwerb mit einer Bruttoanfangsrendite von 3 Prozent bei Finanzierungskosten von 1 Prozent sehr attraktiv hebeln, bei Kapitalkosten von 4 oder 5 Prozent funktioniert dieses Geschäftsmodell aber nicht mehr. Das neue Zinsumfeld dürfte deshalb langfristig zu einer stärkeren Kapitaldisziplin führen: weniger Akquisitionen, höhere Mindestanfangsrenditen, stärkere Fokussierung auf interne Wertschöpfung und eine größere Bereitschaft zum Verkauf nichtstrategischer Immobilien.

Bemerkenswert ist ferner, wie unterschiedlich sich die einzelnen Asset-Klassen entwickelt haben: Wohnimmobiliengesellschaften etwa profitieren von struktureller Wohnungsknappheit, geringen Leerstandsquoten und einem steigenden Mietniveau. Büro- und Gewerbeimmobiliengesellschaften dagegen befinden sich in einer schwierigeren Situation: Neben höheren Kapitalisierungsziinsen wirken hier strukturelle Risiken wie Home-Office, höhere Leerstände, steigende ESG-Capex-Anforderungen und eine wesentlich stärkere Differenzierung zwischen Prime- und Secondary-Assets.

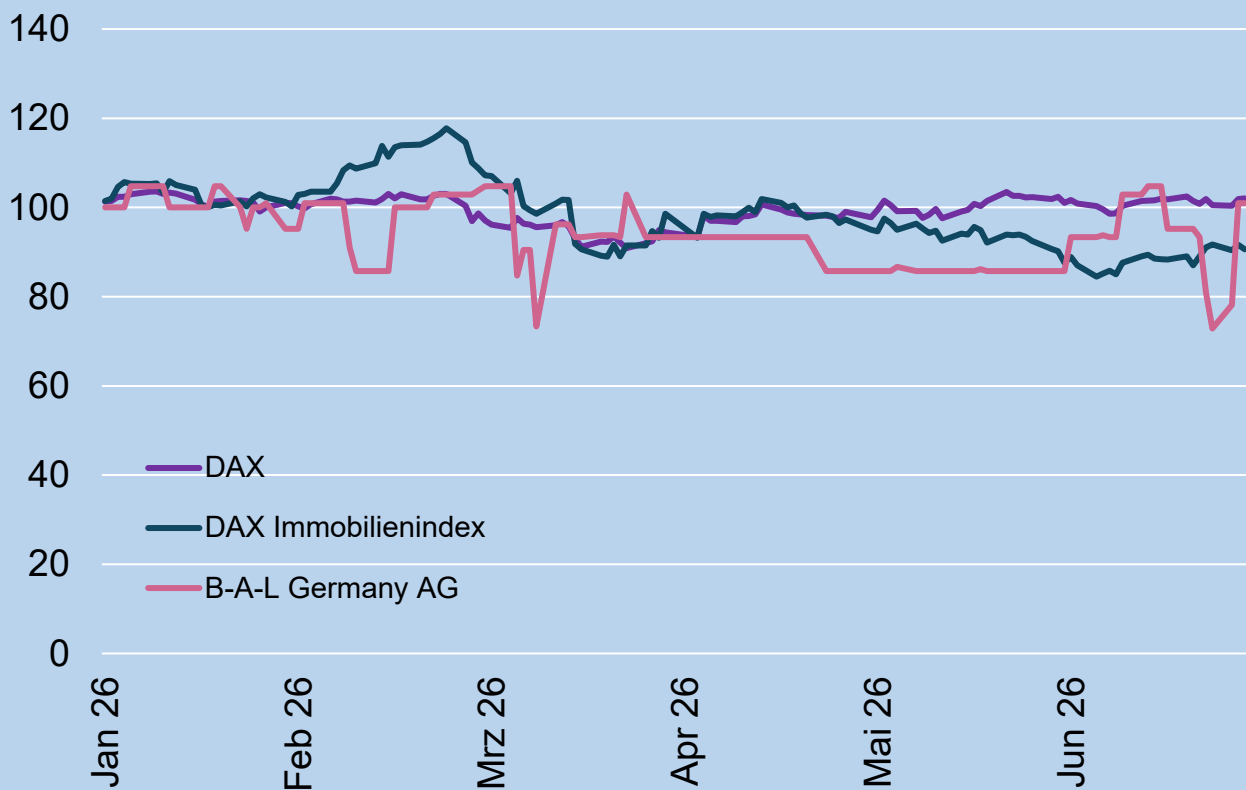
### **Aktienkurs**

Der Aktienkurs der B-A-L Germany-Aktien zeigte sich von diesen negativen Vorgaben unbeeindruckt. Ausgehend von einem Jahresschlusskurs (30.12.2025) von EUR 1,05 je Aktie, errechnet sich seit Jahresanfang ein leichter Kurszuwachs von 1,0 Prozent. Zum Ende des ersten Halbjahres 2026 notierte die B-A-L Germany-Stammaktie bei EUR 1,06.

Das durchschnittliche Handelsvolumen der Aktien der B-A-L Germany AG lag im abgelaufenen ersten Halbjahr 2026 bei rund 360 Aktien pro Handelstag. Gemessen in Euro wurden im ersten Halbjahr 2026 täglich durchschnittlich Aktien im Gegenwert von rund EUR 350 gehandelt.

Den höchsten Tagesschlusskurs des Halbjahres erreichten die Aktien der B-A-L Germany AG an verschiedenen Tagen bei EUR 1,10, der niedrigste Tagesschlusskurs wurde am 26.06.2026 mit EUR 0,77 markiert.

### Die Aktie der B-A-L Germany AG im Benchmark-Vergleich (01.01.-30.06.2026)

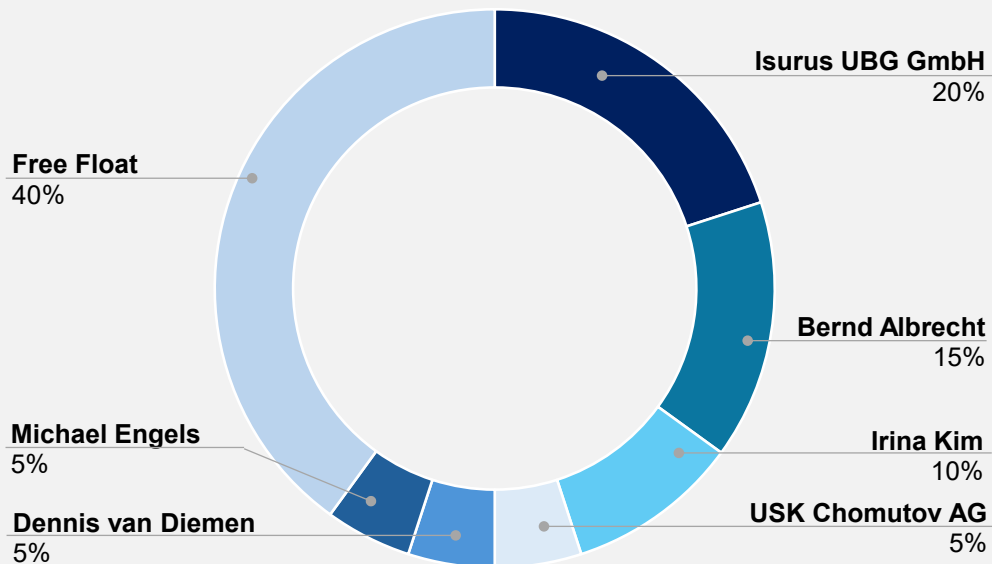


Quelle: Ariva.de

## Aktionärsstruktur

Nachstehendes Diagramm zeigt den Anteilsbesitz nach eigenen Erhebungen bzw. gemäß den von Aktionären gemeldeten Stimmrechten nach §§ 33, 34 WpHG, bezogen auf das aktuelle Grundkapital.

### Aktionärsstruktur (per 06/2026)



Quelle: Eigene Erhebungen

# **Bericht zum ersten Halbjahr 2026**

# Gewinn- und Verlustrechnung

|                                                                                                                           |            | 1. Halbjahr 2026  | 1. Halbjahr 2025  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                           | EUR        | EUR               | EUR               |
| <b>1. Umsatzerlöse</b>                                                                                                    |            | <b>186.732,81</b> | <b>195.733,14</b> |
| a) Erlöse aus Vermietung und Verpachtung                                                                                  |            | 119.300,81        | 129.936,14        |
| b) Laufende Neben-/ Betriebskosten                                                                                        |            | 64.937,00         | 65.797,00         |
| c) Sonstige Erlöse                                                                                                        |            | 2.495,00          | 0,00              |
| <b>2. Gesamtleistung</b>                                                                                                  |            | <b>186.732,81</b> | <b>195.733,14</b> |
| 3. Sonstige betriebliche Erlöse                                                                                           |            |                   |                   |
| a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens | 52.741,02  |                   | 0,00              |
| b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen                                                                           | 0,00       |                   | 23,44             |
| c) Übrige sonstige betriebliche Erträge                                                                                   | 14.699,65  |                   | 10.216,68         |
|                                                                                                                           |            | 67.440,67         | 10.240,12         |
| 4. Materialaufwand                                                                                                        |            | 5,22              | 0,00              |
| 5. Personalaufwand                                                                                                        |            | -4.831,28         | -8.360,48         |
| Abschreibungen                                                                                                            |            |                   |                   |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                                              |            | -30.751,22        | -30.253,84        |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                                     |            |                   |                   |
| a) Raumkosten                                                                                                             | -96.267,83 |                   | -93.704,77        |
| b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben                                                                                   | -4.900,91  |                   | -213,31           |
| c) Reparaturen und Instandhaltung                                                                                         | -62.753,70 |                   | -18.276,57        |
| d) Werbe und Reisekosten                                                                                                  | 0,00       |                   | -303,35           |
| e) Kosten der Warenabgabe                                                                                                 | -1.654,10  |                   | -874,60           |
| f) Verschiedene betriebliche Kosten                                                                                       | -62.906,74 |                   | -55.677,67        |
| g) Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                              | -50.092,66 |                   | -24.355,56        |
|                                                                                                                           |            | -278.575,94       | -193.405,83       |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                                                   |            | 643,23            | 944,89            |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                                                       |            | -9.387,33         | -9.615,25         |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                                                                  |            | -167,02           | -248,33           |
| <b>11. Ergebnis nach Steuern</b>                                                                                          |            | <b>-68.890,86</b> | <b>-34.965,58</b> |
| 12. Sonstige Steuern                                                                                                      |            | -4.164,09         | -3.458,70         |
| <b>13. Jahresfehlbetrag</b>                                                                                               |            | <b>-73.054,95</b> | <b>-38.424,28</b> |

Hinweis: Die in diesem Halbjahresbericht enthaltenen Finanzinformationen und Kennzahlen wurden weder einer Abschlussprüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer unterzogen. Ein Bestätigungsvermerk oder eine sonstige prüferische Bescheinigung wurde daher nicht erteilt.

# Finanzkalender 2026

**27.08.2026**

Veröffentlichung Halbjahresbericht 2026

**28.08.2026**

Ordentliche Hauptversammlung, Döbeln

# Kontakt

## **B-A-L Germany AG**

Poststraße 5  
01662 Meißen

Sitz der Gesellschaft: Meißen  
Amtsgericht Dresden, HRB 36831  
Steuernummer: 236/100/00126  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernd Albrecht

## **Ihre Ansprechpartner**

Falko Zschunke  
Vorstand  
Mail: [f@bal-ag.de](mailto:f@bal-ag.de)  
+49 (0) 3521 4596539

Peter Thilo Hasler  
Vorstand  
Mail [p@bal-ag.de](mailto:p@bal-ag.de)  
+49 (0) 3521 4596539

**Hinweis**

Die Finanzberichterstattung der B-A-L Germany AG erfolgt in deutscher und in englischer Sprache. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung. Sämtliche Finanzberichte finden Sie auf der Internetseite unter [www.bal-ag.de](http://www.bal-ag.de).

**Disclaimer**

Dieser Bericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Diese Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erfahrungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstands sowie den ihm derzeit verfügbaren Informationen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der darin genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse sind vielmehr von einer Vielzahl von Faktoren abhängig. Sie beinhalten verschiedene Risiken und Unwägbarkeiten und beruhen auf Annahmen, die sich möglicherweise als nicht zutreffend erweisen. Zu diesen Risikofaktoren gehören insbesondere die im Risikobericht des Geschäftsberichts 2025 genannten Faktoren. Das Unternehmen übernimmt keine Verpflichtung, die in diesem Bericht gemachten zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren. Dieser Finanzbericht stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der B-A-L Germany AG dar.

