

# **CI L INTERNATIONAL AG**

## **9496 Balzers**

Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung der Jahresrechnung  
für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr



## **Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2020**

An die Generalversammlung der  
**CI L INTERNATIONAL AG, 9496 Balzers**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) und den Jahresbericht der CI L INTERNATIONAL AG für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung und den Jahresbericht ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des liechtensteinischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung und im Jahresbericht mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.

Ferner entsprechen die Jahresrechnung und der Jahresbericht dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.


Der Jahresbericht steht im Einklang mit der Jahresrechnung.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung mit einem Bilanzverlust von CHF 667'755.81 zu genehmigen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die CI L INTERNATIONAL AG im Sinne von Art. 182 e Abs. 2 PGR überschuldet ist. Da die Aktionärin im März 2021 die Einbringung von zusätzlichem Kapital in Höhe von TCHF 900 zur Beseitigung der Überschuldung beschlossen hat, hat der Verwaltungsrat von der Benachrichtigung des Gerichts abgesehen.

Schaan, 13. April 2021

Grant Thornton AG

	
Rainer Marxer Zugelassener Wirtschaftsprüfer Leitender Revisor	Egon Hutter Zugelassener Wirtschaftsprüfer

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Jahresbericht

# CI L International AG, Balzers

FL-0002.345.909-5

## Bilanz in CHF

<b>AKTIVEN</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
EDV-Anlage	0.00	20.00
II. Finanzanlagen		
Darlehen	77'903'228.00	70'000'000.00
Darlehen EUR 16'376'345.00	17'711'835.95	16'305'000.00
Total Anlagevermögen	<u>95'615'063.95</u>	<u>86'305'020.00</u>
<b>B Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen		
Kaution	1'000.00	1'000.00
II. Guthaben bei Banken, Post und Kassa		
Banken	785'041.29	502'863.20
Banken (in Transit)	49'846.39	0.00
Banken EUR 302'236.08	326'883.45	282'651.17
<b>C Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>858'334.66</u>	<u>1'337'558.33</u>
Total Umlaufvermögen	<u>2'021'105.79</u>	<u>2'124'072.70</u>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b><u>97'636'169.74</u></b>	<b><u>88'429'092.70</u></b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>A Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Aktienkapital	100'000.00	100'000.00
II. Reserven	10'000.00	10'000.00
III. Gewinn- / Verlustvortrag	-481'377.26	154'455.41
IV. Reinergebnis (+Gewinn/-Verlust)	-186'378.55	-635'832.67
Total Eigenkapital	<u>-557'755.81</u>	<u>-371'377.26</u>
<b>B Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	1'248.00	21'574.35
Anleihen	77'438'000.00	70'000'000.00
Anleihen EUR 16'287'000.00	17'615'204.85	16'305'000.00
<b>C Steuerrückstellung</b>	<u>2'817.00</u>	<u>2'817.00</u>
<b>D Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>3'136'655.70</u>	<u>2'471'078.61</u>
Total Fremdkapital	<u>98'193'925.55</u>	<u>88'800'469.96</u>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b><u>97'636'169.74</u></b>	<b><u>88'429'092.70</u></b>

Balzers, 13. April 2021

**CI L International AG**

Carlo Haselmann  
Geschäftsführer und  
Mitglied des Verwaltungsrates

# CI L International AG, Balzers

FL-0002.345.909-5

## Erfolgsrechnung in CHF

	1.1.-31.12.20	1.1.-31.12.19
1. Erträge aus Darlehen		
a) Zinsen Darlehen	4'411'391.03	4'705'243.14
b) Disago Darlehen	406'224.55	199'072.35
2. Dienstleistungsaufwand		
a) Vertriebsaufwand Anleihen	-618'870.75	-919'467.05
b) Zinsen Anleihen	-4'061'877.16	-4'243'361.92
c) Depotverwaltung Anleihen	-249'662.85	-300'478.95
<b>Rohergebnis</b>	<b>-112'795.18</b>	<b>-558'992.43</b>
3. Personalaufwand:		
a) Löhne und Gehälter	-31'200.00	-31'200.00
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen:		
a) Abschreibungen auf Sachanlagen	-20.00	-20.00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumaufwand	-7'200.00	-7'200.00
b) Sachversicherung	-4'626.90	-1'093.35
c) Verwaltungsaufwand	-25'369.95	-23'515.50
d) Werbung	-2'931.90	-1'835.40
e) Reisespesen	-181.75	-500.65
f) Kursdifferenzen	1'537.80	-4'801.70
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1'790.67	-4'873.64
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Tätigkeit</b>	<b>-184'578.55</b>	<b>-634'032.67</b>
7. Kapital- und Ertragssteuern	-1'800.00	-1'800.00
<b>Reinergebnis (+Gewinn/-Verlust)</b>	<b>-186'378.55</b>	<b>-635'832.67</b>

Balzers, 13. April 2021

**CI L International AG**

Carlo Haselmann  
Geschäftsführer und  
Mitglied des Verwaltungsrates

# CI L International AG, Balzers

FL-0002.345.909-5

## Anhang zur Jahresrechnung 2020

### Gesetzliche Pflichtangaben

#### Allgemeine Erläuterungen

Wo nichts anderes angegeben ist, sind die Beträge in CHF

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung erfolgt nach den Vorschriften des liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrechts (PGR). Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Grundsätze ordnungsmässiger Rechnungslegung erstellt. Das oberste Ziel der Rechnungslegung ist die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft (true and fair view). Es kommen die allgemeinen Bewertungsgrundsätze des PGR zur Anwendung. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Aktiv- und Passivkonten werden einzeln bewertet. Eine Verrechnung von Aktiv- und Passivkonten findet nicht statt.

Vermögensgegenstände werden höchstens mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um den vom PGR vorgesehene plan- und ausserplanmässige Abschreibungen und Wertberichtigungen angesetzt.

#### Die Buchführung erfolgt in Schweizer Franken

Für die Umrechnung der Fremdwährungen am Bilanzstichtag in Schweizer Franken wurde der Steuerkurs verwendet.

#### Abweichungen von den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen

Abweichungen von den Bewertungsgrundsätzen, Bilanzierungsmethoden, Rechnungslegungsvorschriften und vom Grundsatz des "true and fair view" gemäss PGR bestehen in der vorliegenden Jahresrechnung keine.

#### Abweichungen von der Darstellungsstetigkeit

Es bestehen keine Abweichungen gegenüber dem Vorjahr

#### Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen und weitere Eventualverpflichtungen

Es wurden keine Eventualverpflichtungen (gewährte dingliche Sicherheiten) eingegangen.

#### Der Betrag und die Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von ausserordentlicher Grössenordnung oder ausserordentlicher Bedeutung.

keine

### Erläuterungen zur Bilanz

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Forderungen &gt; 1 Jahr</b>		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	70'207'314	76'305'000
Sonstige Forderungen	1'000.00	1'000.00
<b>Total Forderungen &gt; 1 Jahr</b>	<b>70'208'314</b>	<b>76'306'000</b>
<b>Verbindlichkeiten Anleihen</b>		
*) mit Verlängerungsoption um 2 Jahre		
a) mit einer Restlaufzeit von < 1 Jahr *)	25'407'750	10'000'000
b) mit einer Restlaufzeit von > 1 Jahr < 5 Jahre	60'815'500	76'305'000
c) mit einer Restlaufzeit von > 5 Jahre	8'829'955	0
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
a) nur mit Restlaufzeit von < 1 Jahr	1'248	21'574
<b>Total Verbindlichkeiten &lt; 1 Jahr</b>	<b>25'408'998</b>	<b>10'021'574</b>

Die Verbindlichkeiten weisen keine vertraglich fixierten Laufzeiten von mehr als 5 Jahren auf. Es wurden keine Sicherheiten geleistet.

<b>Aktien und Partizipationsscheine</b>	Anzahl	Nominal	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Inhaberaktien	100	1'000	100'000	100'000
<b>Total</b>			<b>100'000</b>	<b>100'000</b>

### **Sonstige Angaben**

#### **Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen und weitere Eventualverpflichtungen**

Es wurden keine Eventualverpflichtungen (gewährte dingliche Sicherheiten) eingegangen.

<b>Durchschnittliche Anzahl Arbeitnehmer im Geschäftsjahr</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Total durchschnittlicher Anzahl Mitarbeiter	1	1

#### **Name Sitz der Muttergesellschaft**

CI Central Immobilien Holding AG, Henkestrasse 10, DE-91054 Erlangen

#### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Am 15. März 2021 wurde zur Stärkung des Eigenkapitals eine Einbringung von CHF 900'000 beschlossen. Damit ist die Gesellschaft nicht mehr überschuldet. Sonst bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, deren finanzielle Auswirkung weder in der Bilanz oder Erfolgsrechnung berücksichtigt sind.

### **Gewinnverwendungs-Vorschlag**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	-481'377.26	154'455.41
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	<u>-186'378.55</u>	<u>-635'832.67</u>
Neuer Saldo Gewinn- (+) / Verlustvortrag (-)	<u><b>-667'755.81</b></u>	<u><b>-481'377.26</b></u>

**Es bestehen keine weiteren gemäss Art. 1091 ff PGR offenlegungspflichtigen Positionen.**

Balzers, 13. April 2021

**CI L International AG**

Carlo Haselmann  
Geschäftsführer und  
Mitglied des Verwaltungsrates

**Jahresbericht  
der CI L International AG mit Sitz in Balzers  
zum Wirtschaftsjahr 2020**

Der Zweck der CI L International AG ist die Abwicklung von internationalen Finanzierungen für einen bestimmten Personenkreis (mit Ausnahme bewilligungspflichtiger Tätigkeiten des Finanzmarktes), das Halten und die Verwaltung des eigenen Vermögens (wie Beteiligungen, immaterielle Rechte und Immobilien), sowie die Durchführung sämtlicher mit den vorstehenden Tätigkeiten zusammenhängenden Geschäften. Derzeit begibt die Gesellschaft Unternehmensanleihen und tätigt Investitionen durch Darlehensvergabe.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr drei neue Unternehmensanleihe, die CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5 (4.00 % bis 4.25 %) mit einem Emissionsvolumen von 10.000.000,- EUR, die CI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 15 (3.25 % bis 3.50 %) mit einem Emissionsvolumen von 5.000.000,- CHF und die CI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 16 (3.25 % bis 3.50 %) mit einem Emissionsvolumen von 10.000.000,- CHF herausgegeben. Die Anleihen sind noch nicht vollgezeichnet.

Die CI L International AG hat alle fälligen Zahlungen aus ihren Unternehmensanleihen aus Verzinsung und aus vollständigen Rückführungen an die Anleger plan- und vertragsgemäß erfüllt.

Die Geschäftsleitung schätzt die Investitionsinteresse liechtensteinischer und schweizer Investoren sowie die mittelbaren Investitionsmöglichkeiten der Gesellschaft am deutschen Immobilienmarkt weiterhin positiv ein.

24.02.2021



Carlo Haselmann

**CI L International AG**

CI L International AG  
Landstrasse 8  
FL-9496 Balzers

Tel.: +423 / 384 2414

Verwaltungsrat:  
Carlo Haselmann

Sitz der Gesellschaft:  
Balzers  
Register:  
Handelsregister  
Liechtenstein  
Registernummer:  
FL-0002.345.909-5

Bankverbindung:  
Bank Frick Liechtenstein  
ZR-Nummer: 102183  
IBAN: LI66088110102183K000C

[www.ci-international-ag.li](http://www.ci-international-ag.li)