

Die Angebotsfrist für diesen Prospekt ist am 17.05.2021 abgelaufen. Der Prospekt ist nicht mehr gültig.  
Es besteht ab diesem Zeitpunkt keine Pflicht zur Erstellung von Prospektnachträgen.

## Wertpapierprospekt

für die Begebung von  
Schuldverschreibungen

CI Immobilien-Anleihe EUR  
Mini-Max Plus 5 (4.00 % - 4.25 %)

EUR 10.000.000,00  
Valorennummer: 53294123  
ISIN: LI0532941239  
LEI: 529900J9RNMWVHBQT2A47

Gebilligt durch die FMA – Finanzmarktaufsicht Liechtenstein am 18.05.2020

## Wertpapierprospekt

### CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5 (4.00% - 4.25%)

Schuldverschreibungen der CI L International AG („Emittentin“)  
FL-9496 Balzers

# INHALTSVERZEICHNIS

## 1. Zusammenfassung

- 1.1 Einleitung und Warnhinweise
  - 1.1.1 Beschreibung und Wertpapierkennung
  - 1.1.2 Identität und Kontaktdaten der Emittentin
  - 1.1.3 Zuständige Behörde
  - 1.1.4 Warnhinweis
- 1.2 Emittentin
  - 1.2.1 Bezeichnung
  - 1.2.2 Sitz und Rechtsform
  - 1.2.3 Haupttätigkeiten
  - 1.2.4 Hauptanteilseigner
  - 1.2.5 Hauptgeschäftsführer
  - 1.2.6 Abschlussprüfer
  - 1.2.7 Historische Finanzinformationen
  - 1.2.8 Risikofaktoren
    - 1.2.8.1 Unternehmensbezogene Risiken
- 1.3 Wertpapier
  - 1.3.1 Beschreibung und Merkmale des Wertpapiers
  - 1.3.2 Währung
  - 1.3.3 Beschränkungen der freien Übertragbarkeit
  - 1.3.4 Mit den Wertpapieren verbundene Rechte
  - 1.3.5 Zinssatz, Fälligkeit & Rendite
  - 1.3.6 Handelszulassung
  - 1.3.7 Garantie
  - 1.3.8 Anleihebezogene Risiken
- 1.4 Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren
  - 1.4.1 Angebotskonditionen
  - 1.4.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

## 2. Registrierungsformular

- 2.1 Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde
  - 2.1.1 Verantwortliche Personen
  - 2.1.2 Erklärung
  - 2.1.3 Billigung
- 2.2 Abschlussprüfer und Berater
  - 2.2.1 Abschlussprüfer
- 2.3 Risikofaktoren
  - 2.3.1 Allgemein
  - 2.3.2 Marktbezogene Risiken
  - 2.3.3 Unternehmensbezogene Risiken
- 2.4 Angaben zur Emittentin
  - 2.4.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin
    - 2.4.1.1 Gesetzlich und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin
    - 2.4.1.2 Ort der Registrierung der Emittentin, Registrierungsnummer, Rechtsträgererkennung

## Der Prospekt ist nicht mehr gültig

- 2.4.1.3 Datum der Gründung und Existenzdauer der Emittentin
- 2.4.1.4 Sitz, Rechtsform und geltende Rechtsordnung der Emittentin
- 2.4.1.5 Jüngste Ereignisse, die für die Emittentin eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Masse für deine Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind
- 2.4.1.6 Angabe der Ratings, die für eine Emittentin in deren Auftrag oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren erstellt wurden. Kurze Erläuterung der Bedeutung von Ratings, wenn sie erst unlängst von der Ratingagentur erstellt wurden
- 2.4.1.7 Angaben zu wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur der Emittentin seit dem letzten Geschäftsjahr
  
- 2.5 Überblick über die Geschäftstätigkeit
  - 2.5.1 Haupttätigkeitsbereiche
    - 2.5.1.1 Wichtige Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachte Dienstleistungen
    - 2.5.1.2 Wichtige neue Produkte und/oder Dienstleistungen
    - 2.5.1.3 Wichtigste Märkte
  - 2.5.2 Wettbewerbsposition
- 2.6 Organisationsstruktur
  - 2.6.1 Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe
  - 2.6.2 Abhängigkeit der Emittentin von anderen Unternehmen innerhalb der Gruppe
  
- 2.7 Trendinformationen
  
- 2.8 Gewinnprognosen oder -schätzungen
  
- 2.9 Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane
  - 2.9.1 Verwaltungsrat
  - 2.9.2 Interessenskonflikte von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen
  
- 2.10 Hauptaktionäre
  
- 2.11 Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin
  - 2.11.1 Historische Finanzinformationen
  - 2.11.2 Jahresabschluss
  - 2.11.3 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformation
  - 2.11.4 „Alter“ der jüngsten Finanzinformationen
  - 2.11.5 Interims- und sonstige Finanzinformationen
  - 2.11.6 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren
  - 2.11.7 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin
  
- 2.12 Weitere Angaben
  - 2.12.1 Kapital
  - 2.12.2 Satzung und Statuten der Gesellschaft
  
- 2.13 Wesentliche Verträge
  - 2.13.1 Zahlstellenvertrag
  - 2.13.2 Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen
  
- 2.14 Verfügbare Dokumente
  - 2.14.1 Einsehbare Dokumente
  
- 3. Wertpapierbeschreibung**
  - 3.1 Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde
    - 3.1.1 Verantwortliche Personen
    - 3.1.2 Erklärung
    - 3.1.3 Billigung
  
  - 3.2 Risikofaktoren
    - 3.2.1 Risiken

- 3.2.1.1 Anleihebezogene Risiken
- 3.3 Grundlegende Angaben
  - 3.3.1 Interesse natürlicher oder juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind
  - 3.3.2 Gründe für das Angebot und die Verwendung der Erträge
- 3.4 Angaben über die anzubietenden bzw. zum Handel zuzulassenden Wertpapiere
  - 3.4.1 Beschreibung der Art und Gattung der Wertpapiere
  - 3.4.2 Rechtsgrundlagen
  - 3.4.3 Verbriefung und Stückelung
  - 3.4.4 Gesamtemissionsvolumen
  - 3.4.5 Währung
  - 3.4.6 Relativer Rang
  - 3.4.7 Mit dem Wertpapier verbundene Rechte und allfällige Beschränkungen
  - 3.4.8 Zinssatz
  - 3.4.9 Fälligkeitstermin und Tilgungsmodalitäten
  - 3.4.10 Rendite/Berechnungsmethode
  - 3.4.11 Vertretung der Inhaber von Nichtdividendenwerten
  - 3.4.12 Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, aufgrund deren die Wertpapiere geschaffen und/oder emittiert wurden
  - 3.4.13 Emissionstermin
  - 3.4.14 Beschränkungen der Übertragbarkeit
  - 3.4.15 Steuerliche Hinweise
- 3.5 Konditionen des öffentlichen Angebots von Wertpapieren
  - 3.5.1 Konditionen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Massnahmen für die Antragsstellung
    - 3.5.1.1 Angebotskonditionen
    - 3.5.1.2 Frist
    - 3.5.1.3 Reduzierung von Zeichnungen
    - 3.5.1.4 Mindest- und Höchstzeichnung
    - 3.5.1.5 Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung
  - 3.5.2 Verteilungs- und Zuteilungsplan
    - 3.5.2.1 Investorenkategorien
    - 3.5.2.2 Meldeverfahren
  - 3.5.3 Preisfestsetzung
  - 3.5.4 Platzierung und Übernahme
    - 3.5.4.1 Name und Anschrift des Koordinators des gesamten Angebots
    - 3.5.4.2 Zahlstelle
    - 3.5.4.3 Übernehmende und platzierende Institute
    - 3.5.4.4 Zeitpunkt des Emissionsübernahmevertrag
- 3.6 Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten
  - 3.6.1 Handelszulassung
  - 3.6.2 Emissionspreis der Wertpapiere
- 3.7 Weitere Angaben
  - 3.7.1 Beteiligte Berater
  - 3.7.2 Abschlussprüfer
  - 3.7.3 Ratings
- 4. Erklärung des Verwaltungsrates**

**ANHANG**

**1. Anleihebedingungen**

1.1 Anleihebedingungen der CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5 (4.00% - 4.25%)

**2. Jahresabschlüsse**

2.1 Jahresabschluss der CI L International AG 2018 mit Kapitalflussrechnung

2.2 Jahresabschluss der CI L International AG 2019 mit Kapitalflussrechnung

**3. Statuten der CI L International AG**

**4. Handelsregisterauszug**

## **1. Prospektzusammenfassung**

### **1.1 Einleitung und Warnhinweise**

#### **1.1.1 Beschreibung und Wertpapierkennung**

Gegenstand des vorliegenden Wertpapierprospekts (nachfolgend „Prospekt“) ist das exklusive Angebot der CI L International AG mit Sitz in Balzers, Fürstentum Liechtenstein). Die Emittentin be- gibt eine auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung lautend auf „CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5“ (nachfolgend „Anleihe“) mit einem Zins von 4.00 – 4.25% p.a., mit dem Ausgabedatum 20.05.2020 und einer Laufzeit bis zum 19.05.2026 mit Verlängerungsoption bis zum 19.05.2028.

Das Gesamtemissionsvolumen beträgt EUR 10'000'000.- (in Worten: zehn Millionen Euro) bei einer Stückelung von jeweils EUR 1'000.- Nennbetrag (in Worten: eintausend Euro). Hierzu gilt eine Mindestzeichnungssumme pro Investor von EUR 10'000.- (in Worten: zehntausend Euro). Jede höhere Zeichnungssumme muss durch 1'000 teilbar sein. Es besteht keine Zeichnungshöchstbegrenzung pro Investor.

Valor: 53294123

ISIN: LI05532941239

#### **1.1.2 Identität und Kontaktdaten der Emittentin**

Der gesetzliche und kommerzielle Name der Emittentin lautet: CI L International AG.

Der Sitz der Gesellschaft ist in LI-9496 Balzers, Landstrasse 8.

LEI: 529900J9RNMWHBQT2A47.

#### **1.1.3 Zuständige Behörde**

Die Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, welche für die Billigung dieses Prospekts sowie für das Registrierungsformular verantwortlich ist, lauten wie folgt:

Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA)  
Landstrasse 109  
Postfach 279  
LI-9490 Vaduz  
+423 236 73 73  
info@fma-li.li

Der vorliegende Wertpapierprospekt wurde von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) als Wertpapieraufsichtsbehörde des Fürstentums Liechtenstein gemäss der Verordnung 2017/1129 am 18.05.2020 gebilligt. Die FMA billigt Wertpapierprospekte nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung des Prospekts einschliesslich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen.

#### **1.1.4 Warnhinweis**

Diese Zusammenfassung enthält eine Darstellung der wesentlichen Merkmale und Risiken bezogen auf die Emittentin, die angebotene Anleihe und die Vertragspartner. Die Zusammenfassung ist eine Einleitung zum Prospekt und sollte immer zusammen mit dem gesamten Prospekt gelesen werden. Insbesondere ersetzt das Lesen der Zusammenfassung nicht die Prüfung des gesamten Prospekts. Eine gründliche Prüfung des gesamten Prospekts wird daher vor einer Erwerbs- bzw. Zeichnungsentscheidung nachhaltig empfohlen. Im Bedarfsfall wird eine Beratung durch einen Rechtsanwalt bzw. Steuerberater empfohlen.

Die Emittentin weist darauf hin, dass für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, er als Kläger auftretende

Anleger in Anwendung einzelstaatlicher Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben könnte.

Zudem weist die Emittentin darauf hin, dass die Emittentin CI L International AG, welche die Verantwortung für die Zusammenfassung einschliesslich einer etwaigen Übersetzung davon übernommen hat und von der deren Erlass ausgeht, haftbar gemacht werden kann, jedoch nur für die Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder wenn, verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts, wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, fehlen.

Prinzipiell kann auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers, z.B. im Fall der Insolvenz der Emittentin, nicht ausgeschlossen werden. Einen solchen denkbaren Totalverlust sollte der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bedenken und notfalls wirtschaftlich verkraften können. Im Fall der Fremdkapitalaufnahme besteht das Risiko einer Privatsolvenz.

## **Wer ist der Emittent der Wertpapiere?**

### **1.2 Emittentin**

#### **1.2.1 Bezeichnung**

Der gesetzliche und kommerzielle Name der Emittentin lautet CI L International AG.

#### **1.2.2 Sitz und Rechtsform**

Die CI L International AG (LEI: 529900J9RNMWHBQT2A47) ist eine Aktiengesellschaft nach dem Recht des Fürstentums Liechtenstein, wurde in Liechtenstein gegründet und unterliegt dem Recht des Fürstentums Liechtenstein. Der Sitz der Gesellschaft ist in LI-9496 Balzers, Landstrasse 8. Die Emittentin wurde am 19.05.2010 gegründet sowie im Handelsregister Liechtenstein unter der Registernummer FL-0002.345.909-5 eingetragen.

#### **1.2.3 Haupttätigkeiten**

Die Haupttätigkeit der CI L International AG ist die Abwicklung von internationalen Finanzierungen für einen bestimmten Personenkreis (mit Ausnahme bewilligungspflichtiger Tätigkeiten des Finanzmarktes), Halten und Verwaltung des eigenen Vermögens (wie Beteiligungen, immaterielle Rechte und Immobilien), sowie Durchführung sämtlicher mit den vorstehenden Tätigkeiten zusammenhängenden Geschäften.

Hauptzweck ist derzeit die Begebung von Unternehmensanleihen zwecks Investition mittels Darlehensvergabe.

#### **1.2.4 Hauptanteilseigner**

Die CI L International AG ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der CI Central Immobilien Holding AG, Erlangen, Deutschland.

#### **1.2.5 Hauptgeschäftsführer**

Die Mitglieder des Verwaltungsrates der CI L International und zugleich deren Geschäftsführer sind Elisabeth Julier und Carlo Haselmann, jeweils mit Einzelzeichnungsrecht. Die Geschäftsadresse aller vorgenannten ist die Adresse der CI L International AG, Landstrasse 8, LI-9496 Balzers, Liechtenstein. Die Gesellschaft hat derzeit keine weiteren Angestellten.

#### **1.2.6 Abschlussprüfer**

Abschlussprüfer der Emittentin ist die Grant Thornton AG, Bahnhofstrasse 15, LI-9494 Schaan, Liechtenstein.

Die Grant Thornton AG ist eine liechtensteinische Revisions- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Die Grant Thornton AG verfügt über eine Bewilligung als Wirtschaftsprüfer und ist der Aufsicht der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) unterstellt. Die Bewilligung umfasst unter anderem die Bewilligung zur prüferischen Durchsicht (Review) und Abschlussprüfung.

## Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Emittenten?

### 1.2.7 Historische Finanzinformationen

Die Jahresabschlüsse für das Rumpfgeschäftsjahr 2010, die Geschäftsjahre 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 und 2019 liegen vor und wurden vom Abschlussprüfer genehmigt.

Es liegen folgende Schlüsselzahlen in CHF für die Geschäftsjahre 2017 - 2019 vor.

	2017 (CHF)	2018 (CHF)	2019 (CHF)
Bilanzsumme	92.492.670	81.029.477	88.429.093
Eigenkapital	244.657	264.455	-371.377
Umsatz:	7.372.169	6.170.115	4.904.315
Gewinn (Verlust):	74.748	19.798	-635.833

## Welches sind die zentralen Risiken, die für den Emittenten spezifisch sind?

### 1.2.8 Risikofaktoren

#### 1.2.8.1 Unternehmensbezogene Risiken

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin selbst z. B. aufgrund Fehlinvestitionen relevante finanzielle Einbußen erfährt, was im schlimmsten Fall zu einer Liquidation oder zu einem Konkurs der Emittentin führen kann.

Die Emittentin hat aus bereits herausgegebenen Inhaberschuldverschreibungen unterschiedliche Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen. Es handelt sich um folgende Inhaberschuldverschreibungen, die noch platziert sind:

- ZBI Immobilien Anleihe EUR Mini-Max Plus A 1 (5.00 %-5.50 %) über 5 Mio. €, Valorenummer 31454335, Laufzeit bis 14.07.2021, bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin bis 14.07.2023
- ZBI Immobilien Anleihe CHF Mini-Max Plus 9 (5.00 %-6.00%) über 10 Mio. CHF, Valorenummer 30192507, Laufzeit bis 22.11.2021, bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin bis 22.11.2023
- ZBI Immobilien Anleihe CHF Mini-Max Plus 10 (4.50 %-5.00%) über 10 Mio. CHF, Valorenummer 34231057, Laufzeit bis 03.11.2021, bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin bis 03.11.2023
- ZBI Immobilien Anleihe EUR Mini-Max Plus 3 (4.00 %-5.50%) über 5 Mio. €, Valorenummer 38461306, Laufzeit bis 25.10.2022, bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin bis 25.10.2024
- ZBI Immobilien Anleihe CHF Mini-Max Plus 11 (5.00 %-5.50%) über 10 Mio. CHF, Valorenummer 34231056, Laufzeit bis 03.11.2023, bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin bis 03.11.2025
- ZBI Immobilien Anleihe CHF Mini-Max Plus 12 (4.00 %-5.00%) über 10 Mio. CHF, Valorenummer 38461307, Laufzeit bis 25.10.2023, bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin bis 25.10.2025

## Der Prospekt ist nicht mehr gültig

- CI Immobilien Anleihe CHF Mini-Max Plus 13 (4.00 %-5.00%) über 10 Mio. CHF, Valorennummer 44832372, Laufzeit bis 16.12.2023, bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin bis 16.12.2025
- CI Immobilien Anleihe EUR Mini-Max Plus 4 (5.00 %-5.50%) über 5 Mio. €, Valorennummer 44961784, Laufzeit bis 16.12.2023, bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin bis 16.12.2024
- CI Immobilien Anleihe CHF Mini-Max Plus 14 (4.00 %-4.50%) über 20 Mio. CHF, Valorennummer 47480660, Laufzeit bis 26.05.2025, bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin bis 26.05.2026

Zu diesen können während der Laufzeit der hier angegebenen Anleihe weitere Verpflichtungen aus künftig angebotenen Anleihen hinzukommen. Es besteht das Risiko, dass diese Zahlungsverpflichtungen negative Auswirkungen auf die Zahlungsverpflichtungen der Emittentin aus dieser Anleihe haben können.

Es besteht das Risiko von Interessenkonflikten, da die Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin auch in führenden Positionen der Muttergesellschaft CI Central Immobilien Holding AG und/oder in weiteren Gesellschaften der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe, welche Investitions- und Kooperationspartner sein können, tätig sind.

Grundsätzlich ist jeder unternehmerische Erfolg der CI L International AG auch abhängig von der unternehmerischen Fähigkeit des Verwaltungsrates. Ein Ausscheiden einzelner oder mehrerer Mitglieder des Verwaltungsrates sowie die Möglichkeit keine oder nicht genügend qualifizierte Verwaltungsratsmitglieder zu gewinnen kann negative Auswirkungen auf die Unternehmensentwicklung der Emittentin haben.

Es besteht das Risiko von nachteiligen Veränderungen der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin durch gesetzgeberische oder sonstige regulatorische Veränderungen.

Regulatorische Veränderungen können auch im Zuge einer Pandemie, wie z. B. Covid 19, erfolgen und mittelbar zu nachteiligen Veränderungen der wirtschaftlichen Lage der Emittentin führen, wenn z. B. infolge staatlicher Vorschriften Bau- und Sanierungsmaßnahmen eingeschränkt, erschwert oder verteuert würden oder Mietzahlungen gestundet oder reduziert würden. Dies kann bei den Investitionspartnern der Emittentin zu Verzögerungen oder sogar Ausfällen der Zins- und Darlehensrückzahlungen und somit auch zu Zahlungsausfällen bei der Emittentin selbst führen.

Auch etwaige gesundheitliche Beeinträchtigungen der Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin, bei Geschäftspartnern oder bei beauftragten Dienstleistern infolge einer Pandemie können zu Verzögerungen oder gar Ausfällen der Zahlungsfähigkeit der Emittentin führen.

### Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

#### 1.3 Wertpapier

##### 1.3.1 Beschreibung und Merkmale des Wertpapiers

Gegenstand des vorliegenden Wertpapierprospekts (nachfolgend „Prospekt“) ist das exklusive Angebot der CI L International AG mit Sitz in Balzers, Fürstentum Liechtenstein. Die Emittentin begibt eine auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung lautend auf „CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5“ (nachfolgend „Anleihe“), mit dem Ausgabedatum 20.05.2020 und einer Laufzeit bis zum 19.05.2026 mit einem Zins von 4.00% p. a. und bei Ausübung der Verlängerungsoption der Emittentin bis zum 19.05.2028 mit einem Zins von 4.25% p.a. vom 20.05.2026 bis zum 19.05.2028.

Das Gesamtemissionsvolumen beträgt EUR 10'000'000.- (in Worten: zehn Millionen Euro) bei einer Stückelung von jeweils EUR 1'000.- Nennbetrag (in Worten: eintausend Euro). Hierzu gilt eine Mindestzeichnungssumme pro Investor von EUR 10'000.- (in Worten: zehntausend Euro). Jede höhere Zeichnungssumme muss durch 1'000 teilbar sein. Es besteht keine Zeichnungshöchstbegrenzung pro Investor.

Valor: 53294123

ISIN: LI05532941239

### 1.3.2 Währung

Die Anleihe wird in EUR ausgegeben.

### 1.3.3 Beschränkungen der freien Übertragbarkeit

Die Schuldverschreibungen können grundsätzlich nach den Bestimmungen der SIX SIS AG frei übertragen werden. Es besteht allerdings keine Zulassung zu einem geregelten oder ungeregelten Markt, was eine faktische Einschränkung der Handelbarkeit darstellen kann.

Die Anleihe kann mit Ausnahme von Bürgern oder Einwohnern der Vereinigten Staaten von Amerika oder Gesellschaften der Vereinigten Staaten von Amerika, denen es untersagt ist, diese Anleihe zu erwerben oder in ihrem Eigentum zu haben, von jeder natürlichen oder juristischen Person mit Wohnsitz bzw. Sitz in der EU, in der Schweiz und in Liechtenstein erworben werden. Dieses Angebot richtet sich jedoch primär an schweizerische und liechtensteinische Anleger.

Die Emittentin und/oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen sind berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen dieser Anleihe zu jedem beliebigen Preis zu erwerben. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot primär allen Anleihegläubigern gemacht werden.

### 1.3.4 Mit den Wertpapieren verbundene Rechte

Die Schuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar und haben den gleichen Rang wie alle anderen unbesicherten nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, unbeschadet etwaiger solcher Verbindlichkeiten, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen Vorrang haben.

Für die Einstufung der angebotenen Schuldverschreibung gibt es keine Klauseln, die die Rangfolge beeinflussen könnten oder das Wertpapier derzeitigen oder künftigen Verbindlichkeiten der Emittentin nachordnen können.

Die Emittentin ist verpflichtet, gegenüber Anlegern jährliche Zinsen sowie, am Ende der Laufzeit, Kapitalrückzahlungen in Höhe des Nennbetrages zu leisten.

Den Anlegern steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Der Emittentin steht ein vorzeitiges Kündigungsrecht der Anleihe erstmals zum 19.05.2025 zu. Danach kann die Anleihe durch die Emittentin jeweils jährlich zum 19.05. gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

### 1.3.5 Zinssatz, Fälligkeit & Rendite

Die Anleihe wird mit einem jährlichen Zins wie folgt verzinst:

20.05.2020 bis 19.05.2026	4.00% p.a.
20.05.2026 bis 19.05.2028	4.25% p.a.

(bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin)

Zinsusanz: Act/Act – ICMA Rule 251 (taggenau).

Zinsfalligkeit jeweils per 19.05. Falls der Zinstermin kein Geschäftstag ist, gilt der nachfolgende Geschäftstag.

Laufzeitende der Anleihe per 19.05.2026 bzw. 19.05.2028 (bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin), Anleihenruckzahlungsfalligkeit ist am nächsten Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit.

## Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

### 1.3.6 Handelszulassung

Das Wertpapier wird nicht an einem geregelten Markt gehandelt und ein Antrag auf Zulassung ist nicht geplant. Die Schuldverschreibungen können jedoch nach den Bestimmungen der SIX SIS AG frei übertragen werden.

## Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?

### 1.3.7 Garantie

Für die Wertpapiere wird keine Garantie erstellt.

## Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind

### 1.3.8 Anleihebezogene Risiken

Für Investoren aus dem Währungsraum EUR besteht kein Wechselkursrisiko, da die Anleihe in EUR aufgelegt wird und Zahlungen an die Investoren in EUR erfolgen. Investoren aus anderen Währungsräumen können durch die vorliegende Anleihe in EUR Wechselkursrisiken ausgesetzt sein.

Die Schuldverschreibungen können grundsätzlich nach den Bestimmungen der SIX SIS AG frei übertragen werden. Es besteht allerdings keine Zulassung zu einem geregelten oder ungeregelten Markt, was eine Einschränkung der Handelbarkeit darstellen kann. Es besteht das Risiko, dass der Anleger keinen Käufer oder nicht zu dem vom ihm zuvor investierten Kapital oder zu dem von ihm vorgestellten Kaufpreis findet.

Es besteht das Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen in Liechtenstein und/oder in dem Staat dessen Steuerpflicht der Anleger unterliegt. Dies kann zu nachteiligen Veränderungen zu Lasten des Anlegers führen. Dieses Risiko trägt ausschließlich der Anleger. Eine Haftung der Emittentin besteht in keinem Fall.

## Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

### 1.4 Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren

#### 1.4.1 Angebotskonditionen

Die CI L International AG, Landstrasse 8, LI-9496 Balzers, Fürstentum Liechtenstein (nachfolgend „Emittentin“) begibt eine auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung mit einer jährlichen Verzinsung von 4.00% p.a. und einer Laufzeit vom 20.05.2020 bis 19.05.2026 mit Verlängerungsoption der Emittentin zu einem Zinssatz von 4.25% p.a. vom 20.05.2026 bis 19.05.2028, nachfolgend als „CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5“ bezeichnet.

Das Gesamtemissionsvolumen beträgt EUR 10'000'000.- (in Worten: zehn Millionen Euro) bei einer Stückelung von jeweils EUR 1'000.- Nennbetrag (in Worten: eintausend Euro). Hierzu gilt eine Mindestzeichnungssumme pro Investor von EUR 10'000.- (in Worten: zehntausend Euro). Jede höhere Zeichnungssumme muss durch 1'000 teilbar sein. Es besteht keine Zeichnungshöchstbegrenzung pro Investor.

Zahlstelle ist die Bank Frick & Co. AG, Landstrasse 14, LI-9496 Balzers. Zeichnungen erfolgen über die Zahlstelle. Die Zahlstelle übernimmt jedoch keinerlei Haftung oder Garantien für oder in Bezug auf die von der Emittentin zu leistenden Zahlungen gemäss diesem Prospekt.

Der Anleger gibt gegenüber der Zahlstelle schriftlich, per E-Mail oder telefonisch ein verbindliches Angebot für den Erwerb der Anleihe mit dem gewünschten Nennbetrag ab. Der Erwerb der Anleihe erfolgt durch Annahme des Angebots durch die Emittentin, vertreten durch die Zahlstelle. Die Emittentin behält sich das Recht zur Nichtannahme eines Zeichnungsangebotes vor. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt an den Inhaber der Schuldverschreibungen über die SIX SIS AG,

## Der Prospekt ist nicht mehr gültig

Baslerstrasse 100, CH-4600 Olten gegen Zahlung des Nennbetrages ggf. zzgl. eines Agios in Höhe von bis zu 1,5 % sowie allfällig aufgelaufener Zinsen seit dem 20.05.2020 auf das bei dem Bankhaus Frick & Co. AG, Landstrasse 14, FL-9496 Balzers geführte oder ein anderes von der Emittentin bekanntgemachtes Konto.

Die Schuldverschreibungen werden für die gesamte Laufzeit der Anleihe wie folgt verbrieft:

- a) Die Schuldverschreibungen werden als Wertrechte gemäss § 81a SchIT des Personen- und Gesellschaftsrechtes der Fürstentums Liechtenstein («PGR») ausgegeben.
- b) Die Wertrechte entstehen, indem die Emittentin die Obligationen in ein von ihr geführtes Wertrechtbuch einträgt. Die Wertrechte werden anschliessend ins Hauptregister der SIX SIS AG (die «Verwahrstelle») eingetragen. Mit dem Eintrag im Hauptregister der Verwahrstelle und der Gutschrift im Effektenkonto von Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Verwahrstelle qualifizieren die Wertrechte schliesslich als Bucheffekten gemäss den Bestimmungen des schweizerischen Bucheffektengesetzes.
- c) Weder die Emittentin, die Obligationärinnen und Obligationäre, die Bank Frick & Co. AG als Zahlstelle noch irgendeine andere Partei haben das Recht, die Auslieferung der Wertrechte oder die Umwandlung der Wertrechte in eine Globalurkunde oder Wertpapiere zu verlangen oder zu veranlassen. Vorbehalten bleiben die Umwandlung in bzw. die Auslieferung von Wertpapieren im Falle eines Umwandelungsereignisses.
- d) Ein «Umwandelungsereignis» tritt ein, wenn – die SIX SIS AG oder eine Nachfolgeorganisation die Geschäftstätigkeit während mindestens 14 fortlaufenden Tagen einstellt (ausser aufgrund von zwingenden oder sonstigen Feiertagen), die Absicht bekannt gibt, die Geschäftstätigkeit dauerhaft einzustellen, oder die Geschäftstätigkeit tatsächlich dauerhaft einstellt und keine aus Sicht der Bank Frick & Co. AG akzeptable Clearing-Nachfolgeorganisation verfügbar ist; oder – die weitere Zentralverwahrung der Obligationen in der Verwahrstelle aus rechtlichen oder – regulatorischen Gründen negative Folgen für die Emittentin hat.

### Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?

#### 1.4.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Der erzielte Emissionserlös wird zur Investition von in Deutschland gelegenen Immobilien verwendet. Hierzu gewährt die CI L International AG u. a. Darlehen an die CI Invest AG oder ein anderes Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe in Deutschland. Möglich sind auch weitere Beteiligungen/Finanzierungen in deutsche Immobilien mittels oder gemeinsam mit weiteren Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe.

Es existiert kein Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung mit der CI Invest AG oder anderen Gruppengesellschaften.

Die beiden Verwaltungsräte der CI L International AG, Frau Elisabeth Julier und Herr Carlo Haselmann, sind zugleich in führender Position in der Muttergesellschaft der Emittentin, der CI Central Immobilien Holding AG, und/ oder in weiteren Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobiliengruppe tätig. Insbesondere ist Herr Haselmann auch Vorstand der CI Central Immobilien Holding AG und der CI Invest AG. Dies beinhaltet die Möglichkeit von Interessenkonflikten.

## **2. Registrierungsformular**

### **2.1 Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde**

#### **2.1.1 Verantwortliche Personen**

Für den Inhalt dieses Prospekts einschliesslich des Registrierungsformulars verantwortlich ist die CI L International AG mit Sitz in LI-9496 Balzers als Emittentin. Geschäftsführendes Organ ist der Verwaltungsrat. Mitglieder des Verwaltungsrates sind Elisabeth Julier und Carlo Haselmann.

#### **2.1.2 Erklärung**

Die CI L International AG und die Mitglieder des Verwaltungsrates erklären, dass ihres Wissens die Angaben des Prospektes richtig sind und keine wesentlichen Angaben ausgelassen wurden, die die Angaben des Registrierungsformulars verändern können und, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um dies sicherzustellen.

#### **2.1.3 Billigung**

Der vorliegende Wertpapierprospekt, einschliesslich des Registrierungsformulars, wurde von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) als Wertpapieraufsichtsbehörde des Fürstentums Liechtenstein gemäss der Verordnung 2017/1129 am 18.05.2020 gebilligt.

Die FMA billigt Wertpapierprospekte nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung des Prospekts einschliesslich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen.

Eine solche Billigung ist nicht als eine Befürwortung des Emittenten, der Gegenstand dieses Prospektes ist, zu erachten.

## **2.2 Abschlussprüfer und Berater**

### **2.2.1 Abschlussprüfer**

Abschlussprüfer der Emittentin ist seit dem Jahresabschluss 2016 die Grant Thornton AG (vormals ReviTrust Grant Thornton AG), Bahnhofstrasse 15, LI-9494 Schaan.

Die Grant Thornton AG ist eine liechtensteinische Revisions- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Mitglied des Netzwerks Grant Thornton International Ltd. Die Grant Thornton verfügt über eine Bewilligung als Wirtschaftsprüfer. Diese umfasst unter anderem die Bewilligung zur prüferischen Durchsicht (Review) und Abschlussprüfung.

Die Grant Thornton AG ist Mitglied der Liechtensteinischen Wirtschaftsprüfungsvereinigung.

## **2.3 Risikofaktoren**

### **2.3.1 Allgemein**

Dieser Prospekt stellt ein Angebot für eine Kapitalanlage in Form von auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen mit variabler Verzinsung dar. Jede Kapitalanlage bei einem Unternehmen ist mit Risiken behaftet und unterliegt in ihrem Wert u. a. betrieblichen und marktbedingten Schwankungen. Dies gilt auch für die hier von der CI L International AG angebotene Anleihe. Somit kann prinzipiell auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers, z. B. im Fall der Insolvenz der Emittentin nicht ausgeschlossen werden. Einen solchen denkbaren Totalverlust sollte der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bedenken und notfalls wirtschaftlich verkraften können. Im Fall der Fremdkapitalaufnahme besteht das Risiko einer Privatinsolvenz.

Das Anleihekaptal unterliegt keiner staatlichen Aufsicht. Für den Anleger sind keinerlei Garantien Dritter o. ä. bezogen auf das gesamte gezeichnete Kapital vorhanden; der Anleger erhält keinerlei Sicherungsrechte für sein investiertes Kapital an etwaigen Vermögenswerten der Gesellschaft oder Dritter.

Jede Investition in ein Unternehmen enthält wirtschaftliche Risiken. Das Risiko der hier angebotenen Anleihe der CI L International AG liegt in der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gesellschaft. Diese kann u. a. von den nachfolgend geschilderten Risiken negativ beeinflusst werden. Die Emittentin übernimmt ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit der dargestellten Risiken. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die geschilderten Risiken nicht abschließend zu verstehen sind, es können im Einzelfall weitere individuelle Risiken entstehen. Zudem können Risiken nicht nur einzeln, sondern auch kumulativ auftreten. Der Eintritt einzelner oder mehrerer Risiken ist nicht prognostizierbar und kann auch von der Emittentin nicht eingeschätzt werden. Die nachfolgende Darstellung der Risiken stellt keine Wertung bezüglich der Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Bedeutung einzelner Risiken auf die Vermögens- bzw. Finanzlage der Emittentin dar.

Zudem können alle markt- und unternehmensbezogenen Risiken kumuliert und ggf. damit verstärkt auftreten. Dies ist z. B. im Rahmen einer Pandemie wie Covid 19. möglich. In diesem Fall kann ein erhöhtes Risiko von nachteiligen Veränderungen der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin bestehen.

### **2.3.2 Marktbezogene Risiken**

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin keinen geeigneten Investitionspartner für die beabsichtigte Investition am Markt findet, welcher in geeignete Immobilienprojekte investiert. Es besteht das Risiko, dass im Falle einer Investition nicht die beabsichtigten Zinsgewinne realisiert werden können. In beiden Fällen kann es zu einer verzögerten, geringeren oder gar keinen Zinsauszahlung an die Anleger kommen.

Im Fall der Investition besteht das Risiko des teilweisen oder gänzlichen Zahlungsausfalls des oder der Investitionspartner(s), welche(r) die Investition der Emittentin erhält/erhalten. Dies kann die zu einer Verringerung oder sogar zum Ausfall der Rückzahlungs- und der Zinszahlungszahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern führen.

Dies kann z. B. bei einer Investition der Emittentin durch Darlehen, sofern der Investitionspartner der Emittentin der Rückzahlung des gewährten Darlehens oder der Verpflichtung zur Zinszahlung nicht oder teilweise nicht nachkommen, kann, der Fall sein. Dies kann aufgrund einer Vielzahl von nicht vorhersehbaren Risiken bei dem Investitionspartner entstehen. Bei diesem kann sich das gesamte Spektrum der Risiken bei einer Immobilieninvestition ganz oder teilweise realisieren. Diese können z. B. fehlende Einnahmen durch Leerstand, Fehlinvestitionen in nicht werthaltige Objekte oder Lagen, negative Entwicklung des Immobilienmarktes durch sinkende Nachfrage, ungünstige Zinsentwicklung bei Immobilienfinanzierungen, nicht geplante Sanierungskosten, Insolvenzen usw. sein.

### **2.3.3 Unternehmensbezogene Risiken**

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin selbst z. B. aufgrund Fehlinvestitionen relevante finanzielle Einbußen erfährt, was im schlimmsten Fall zu einer Liquidation oder zu einem Konkurs der Emittentin führen kann.

Die Emittentin hat aus bereits herausgegebenen Inhaberschuldverschreibungen unterschiedliche Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen; zu diesen können während der Laufzeit der hier angebotenen Anleihe weitere Verpflichtungen aus künftig angebotenen Anleihen hinzukommen. Es besteht das Risiko, dass diese Zahlungsverpflichtungen negative Auswirkungen auf die Zahlungsverpflichtungen der Emittentin aus dieser Anleihe haben können.

Es besteht das Risiko von Interessenkonflikten, da die Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin auch in führenden Positionen der Muttergesellschaft CI Central Immobilien Holding AG und/oder in weiteren Gesellschaften der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe, welche Investitions- und Kooperationspartner sein können, tätig sind.

Grundsätzlich ist jeder unternehmerische Erfolg der CI L International AG auch abhängig von der unternehmerischen Fähigkeit des Verwaltungsrates. Ein Ausscheiden einzelner oder mehrerer Mitglieder des Verwaltungsrates sowie die Möglichkeit keine oder nicht genügend qualifizierte Verwal-

tungsratsmitglieder zu gewinnen kann negative Auswirkungen auf die Unternehmensentwicklung der Emittentin haben.

Es besteht das Risiko von nachteiligen Veränderungen der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin durch gesetzgeberische oder sonstige regulatorische Veränderungen. Regulatorische Veränderungen können auch im Zuge einer Pandemie, wie z. B. Covid 19, erfolgen und mittelbar zu nachteiligen Veränderungen der wirtschaftlichen Lage der Emittentin führen, wenn z. B. infolge staatlicher Vorschriften Bau- und Sanierungsmaßnahmen eingeschränkt, erschwert oder verteuert würden oder Mietzahlungen gestundet oder reduziert würden. Dies kann bei den Investitionspartnern der Emittentin zu Verzögerungen oder sogar Ausfällen der Zins- und Darlehensrückzahlungen und somit auch zu Zahlungsausfällen bei der Emittentin selbst führen.

Auch etwaige gesundheitliche Beeinträchtigungen der Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin, bei Geschäftspartnern oder bei beauftragten Dienstleistern infolge einer Pandemie können zu Verzögerungen oder gar Ausfällen der Zahlungsfähigkeit der Emittentin führen.

## **2.4 Angaben über die Emittentin**

### **2.4.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin**

#### **2.4.1.1 Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin**

Der gesetzliche und kommerzielle Name der Emittentin lautet „CI L International AG“. Die Emittentin firmierte bis zum 18.10.2018 unter ZBI L International AG. Die Gesellschafterin hat mit Beschluss vom 18.10.2018 die Umfirmierung in CI L international AG beschlossen; die Eintragung der Umfirmierung im Handelsregister ist am 19.10.2018 erfolgt.

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

#### **2.4.1.2 Ort der Registrierung der Emittentin, Registrierungsnummer, Rechtsträgerkennung**

Die Registrierung der Emittentin CI L International AG erfolgte als Aktiengesellschaft im Handelsregister Liechtenstein – Hauptregister – unter der Registernummer FL-0002.345.909-5 des Fürstentums Liechtenstein. Die LEI-Nr. lautet: 529900J9RNMWHBQT2A47. Das Aktienkapital in Höhe von CHF 100'000 wurde zur Gänze eingezahlt; einzige Gesellschafterin ist die CI Central Immobilien Holding AG (ehemals ZBI Zentral Boden Immobilien AG), Henkestraße 10 in DE-91054 Erlangen.

#### **2.4.1.3 Datum der Gründung und Existenzdauer der Emittentin**

Die Gründung der Emittentin erfolgte mit Eintragung im Handelsregister am 19.05.2010 als Aktiengesellschaft. Sie wurde als tätige AG gegründet. Die Existenzdauer ist unbestimmt.

#### **2.4.1.4 Sitz, Rechtsform und geltende Rechtsordnung der Emittentin**

Bei der Emittentin handelt es sich um eine Aktiengesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft ist in LI-9496 Balzers, Landstrasse 8, Telefon-Nr. +423 384'24'14. Das für die Gesellschaft maßgebliche Recht ist das des Fürstentums Liechtenstein, da die Gesellschaft im Fürstentum Liechtenstein gegründet wurde und sich der Ort der tatsächlichen Verwaltung in Liechtenstein befindet.

#### **2.4.1.5 Jüngste Ereignisse, die für die Emittentin eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind**

Die Emittentin hat in der jüngsten Zeit eine Anleihe mit einem Emissionsvolumen von CHF 20.000.000, das ist die CI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 14 (4.00% - 4.50%), Valorennummer 47480660. Diese ist voll gezeichnet und befinden sich in der Laufzeit.

#### **2.4.1.6 Angabe der Ratings, die für eine Emittentin in deren Auftrag oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren erstellt wurden. Kurze Erläuterung der Bedeutung von Ratings, wenn sie erst unlängst von der Ratingagentur erstellt wurden**

Entfällt.

Der Prospekt ist nicht mehr gültig

#### **2.4.1.7 Angaben zu wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur der Emittentin seit dem letzten Geschäftsjahr**

Die Jahresrechnung per 31.12.2019 weist eine Überschuldung der Gesellschaft aus. Es besteht nur eine bilanzielle Überschuldung. Die Gesellschaft ist weiterhin zahlungsfähig. Die bilanzielle Überschuldung ergibt sich aus der Tatsache, dass die Ausgaben und Kosten (ausgenommen Depotstellengebühren) für die Emission der im Geschäftsjahr 2019 emittierten Anleihe vollständig ergebniswirksam bilanziert wurden, die Forderungen gegenüber der Gruppengesellschaft (Darlehensschuldnerin) jedoch linear erst über deren Laufzeit ergebniswirksam in der Bilanz gebucht werden.

#### **2.4.1.8 Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten der Emittentin.**

Hauptsächlicher Zweck der Emittentin ist die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen und die mittelbare Investition in Immobilien durch Darlehensvergabe. Die Tätigkeit der Emittentin wird durch die Ausgabe der Inhaberschuldverschreibungen und die mittelbare Investition in Immobilien durch Darlehensvergabe finanziert.

### **2.5. Überblick über die Geschäftstätigkeit**

#### **2.5.1 Haupttätigkeitsbereiche**

##### **2.5.1.1 Wichtige Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachten Dienstleistungen**

Der Geschäftszweck der CI L International AG ist die Abwicklung von internationalen Finanzierungen für einen bestimmten Personenkreis (mit Ausnahme bewilligungspflichtiger Tätigkeiten des Finanzmarktes), Halten und Verwaltung des eigenen Vermögens (wie Beteiligungen, immaterielle Rechte und Immobilien), sowie Durchführung sämtlicher mit den vorstehenden Tätigkeiten zusammenhängenden Geschäfte.

Derzeit begibt die Gesellschaft Unternehmensanleihen und tätigt Investitionen z. B. durch Darlehensvergabe.

Der bisher erzielte Emissionserlös wurde zur Investition von in Deutschland gelegenen Immobilien verwendet. Hierzu gewährt die CI L International AG u. a. Darlehen an die CI Invest AG (oder ein anderes Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe in Deutschland. Möglich sind auch weitere Beteiligungen/Finanzierungen in deutsche Immobilien mittels oder gemeinsam mit weiteren Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe.

##### **2.5.1.2 Wichtige neue Produkte und/oder Dienstleistungen**

Zur Durchführung des Geschäftsmodells begibt die CI L International seit ihrer Gründung am 19.05.2010 Anleihen.

Als neue Produkte wurden im Jahr 2019 die CI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 14 (4.00%-4.50%) aufgenommen.

Es handelt sich dabei um eine Unternehmensanleihe mit einem Emissionsvolumen von CHF 20.000.000.-, die mittels von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) gebilligten Wertpapierprospekten angeboten wurde. Die CI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 14 (4.00%-4.50%) ist voll platziert und befindet sich nun in der Laufzeit. Diese beträgt fünf Jahre zzgl. einer zweijährigen Verlängerungsoption durch die Emittentin. Das Produkt ist nicht an einem geregelten oder ungeregelten Markt zum Handel zugelassen.

Die Emittentin behält sich, auch zeitnah, die Begebung von weiteren Unternehmensanleihen, auch in anderen Währungen, vor.

In diesem Zusammenhang weist die Emittentin insbesondere auf eine weitere geplante Unternehmensanleihe der CI L International AG mit einem Emissionsvolumen von CHF 5.000.000,- hin, die parallel zu dieser Unternehmensanleihe, mit anderen Konditionen, mittels eines von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) gebilligten Wertpapierprospektes angeboten werden soll.

### **2.5.1.3 Wichtigste Märkte**

Wichtigster Investitionsmarkt der Emittentin ist die Bundesrepublik Deutschland.

### **2.5.2 Wettbewerbsposition**

Aufgrund der Zusammenarbeit der Emittentin mit Investitionspartnern, die in Deutschland belegene Immobilien investieren, steht die Emittentin indirekt in einem Wettbewerbsumfeld mit nationalen und internationalen Investoren im deutschen Immobilienbereich.

## **2.6 Organisationsstruktur**

### **2.6.1 Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe**

Die Emittentin ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der in Erlangen, Bundesrepublik Deutschland, ansässigen Muttergesellschaft, die CI Central Immobilien Holding AG (ehemals ZBI Zentral Boden Immobilien AG), welche 1998 durch den mittelbaren Mehrheitsgesellschafter und Aufsichtsratsvorsitzenden Peter Groner gegründet wurde. Die Unternehmensgruppe ist schwerpunktmäßig im wohnwirtschaftlichen Immobilienbereich tätig. Die Muttergesellschaft befindet sich in Familienbesitz.

Die Unternehmensgruppe tätigt eigene Investitionen im deutschen Immobilienbereich, z. B. durch Bauträgermaßnahmen oder durch Erwerb und Handel mit Immobilien. Der derzeitige Bestand in diesem Bereich umfasst ca. 650 vermietete Einheiten.

Zweck der Emittentin ist ausschliesslich die Finanzierung der Aktivitäten der CI Central Immobilien Holding AG sowie deren Tochter-, Enkel- und (auch mittelbaren) Beteiligungsgesellschaften. Die (mittelbaren) Beteiligungen können auch Minderheitsbeteiligungen sein.

Die Entwicklung und Verwaltung der Immobilien erfolgt in eigener Verantwortung, daher besteht in der Unternehmensgruppe ein großes Know-How im immobiliennahen Dienstleistungsbereich wie Asset-, Property- und Facility Management, sowie in der Baubetreuung und bei der Sanierung von Objekten.

Darüber hinaus bietet die Unternehmensgruppe unter der Dachmarke ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe mit einem Partner Anlegern verschiedene Beteiligungsmöglichkeiten an geschlossenen und offenen Immobilienfonds an. Diese Fondsprodukte werden in der Gruppe selbst entwickelt und aufgelegt bzw. mit erfahrenen Partnern umgesetzt.

Die Fonds werden von einer mittelbar mehrheitlichen Enkelgesellschaft der CI Central Immobilien Holding AG, der ZBI Fondsmanagement AG, nach den Vorschriften des KAGB verwaltet.

Der Emissionserlös der einzelnen Anleihen wird zur Investition von in Deutschland gelegenen Immobilien verwendet. Hierzu gewährt die CI L International AG u. a. Darlehen an die CI Invest AG oder ein anderes Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe in Deutschland. Daneben sind auch weitere Beteiligungen/Finanzierungen in deutsche Immobilien mittels oder gemeinsam mit weiteren Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe möglich. Investitionen des Emissionserlöses in die von der Unternehmensgruppe emittierten Fonds erfolgen nicht.

Weiterführende Informationen zur Unternehmensgruppe finden Sie unter [www.zbi.de](http://www.zbi.de).

### **2.6.2 Abhängigkeit der Emittentin von anderen Unternehmen innerhalb der Gruppe**

Es besteht keine Abhängigkeit der Emittentin von anderen Unternehmen innerhalb der CI-Gruppe.

## **2.7 Trendinformationen**

Seit der Eröffnung des letzten geprüften Jahresabschlusses per 31.12.2019 gibt es keine negativen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin.

Die Emittentin hat keine Kenntnis davon, dass bekannte Trends und Sicherheitsverpflichtungen oder Vorfälle die Aussichten der Emittentin im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinträchtigen.

## **2.8 Gewinnprognosen oder -schätzungen**

Die CI L International AG gibt keine Gewinnprognose oder Gewinnschätzung ab.

## **2.9 Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane**

### **2.9.1 Verwaltungsrat**

Die Mitglieder des Verwaltungsrates der CI L International AG und zugleich deren Geschäftsführer sind Elisabeth Julier und Carlo Haselmann; sie sind beide einzelzeichnungsberechtigt und haben Ihre Geschäftsanschrift am Sitz der Emittentin an der Landstrasse 8 in 9496 Balzers, Fürstentum Liechtenstein. Die Gesellschaft hat derzeit keine weiteren Angestellten.

Elisabeth Julier hat über 20 Jahre Berufserfahrung als Unternehmensjuristin und Anwältin. Frau Julier ist Legal Counsel und Leiterin der Rechtsabteilung der CI Central Immobilien Holding AG.

Carlo Haselmann ist studierter Volkswirt, MBA (HSG) und verfügt über 10 Jahre Berufserfahrung im Finanzierungs-, Banken- und Immobilienbereich. Nach langjähriger Tätigkeit für eine Schweizer Grossbank und Erfahrung im Bauträgergeschäft ist Herr Haselmann seit 2017 in der CI Central Immobilien Gruppe tätig und Vorstand der CI Invest AG, Geschäftsführer mehrerer Tochter- und Beteiligungsgesellschaften und seit Januar 2020 auch Vorstand der Muttergesellschaft CI Central Immobilien Holding AG.

### **2.9.2 Interessenkonflikte von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen**

Beide Verwaltungsräte der CI L International AG sind zugleich in führender Position in der Muttergesellschaft der Emittentin, der CI Central Immobilien Holding AG, und/ oder in weiteren Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobiliengruppe tätig. Insbesondere ist Herr Haselmann auch Vorstand der CI Central Immobilien Holding AG und der CI Invest AG. Im Einzelnen:

Herr Haselmann ist Vorstand

- der CI Central Immobilien Holding AG (Muttergesellschaft der Emittentin)
- der CI Invest AG (Schwestergesellschaft der Emittentin)

Herr Haselmann ist Geschäftsführer

- der AirTown BER GmbH
- der AirTown BER Projekt GmbH
- der CI Invest Berlin Beteiligungs GmbH
- der CI Invest Beteiligungs GmbH
- der CI Invest Boxdorf Projekt GmbH
- der CI Invest Handels GmbH
- der CI Invest München Beteiligungs GmbH
- der CI Invest Teltow GmbH
- der CI Invest Wohnen GmbH
- der CI Wohnen GmbH
- der G & G Projekt Dresden GmbH ( künftig: G & G Projekt GmbH)
- der HG Vermögensanlagen GmbH
- der Mibeg Berlin GmbH
- der ZBI Bau- und Entwicklungsgesellschaft Mainzer Landstrasse mbH

Frau Julier ist Prokuristin der CI Central Immobilien Holding AG und der ZBI Partnerschafts-Holding GmbH.

Dies beinhaltet die Möglichkeit von Interessenkonflikten. Durch die Vertretung sowohl der Seite des Darlehensgebers als auch des Darlehensnehmers, der zudem auch die Investitionsentscheidungen

trifft, kann die Gefahr bestehen, nicht objektiv zu handeln und einer der beiden Seiten den Vorzug zu geben. Im Ergebnis könnten so z. B. Darlehenszins- und -rückzahlungen zu Lasten der Anleihegläubiger verzögert oder gar nicht an die Emittentin erfolgen, was wiederum negative Folgen für die Liquidität der Emittentin bis hin zur Zahlungsunfähigkeit haben kann.

## 2.10 Hauptaktionäre

Haupt- und Alleinaktionärin der Emittentin ist die CI Central Immobilien Holding AG, Henkestraße 10 in D-91054 Erlangen. Das Aktienkapital in Höhe von CHF 100.000,- wurde zur Gänze eingezahlt. Die CI L International AG wird als 100%ige Tochtergesellschaft der CI Central Immobilien Holding AG in Deutschland in der Gesamtunternehmensgruppe konsolidiert.

Der Emittentin ist nichts bekannt von etwaigen Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte.

## 2.11 Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

### 2.11.1 Historische Finanzinformationen

Die Jahresabschlüsse für das Rumpfgeschäftsjahr 2010, die Geschäftsjahre 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 und 2019 liegen vor und wurden vom Abschlussprüfer genehmigt. Es wird durch die Emittentin kein Konzernabschluss erstellt.

Es liegen folgende Schlüsselzahlen in CHF für die Geschäftsjahre 2017 - 2019 vor.

	2017 (CHF)	2018 (CHF)	2019 (CHF)
Bilanzsumme	92.492.670	81.029.477	88.429.093
Eigenkapital	244.657	264.455	-371.377
Umsatz:	7.372.169	6.170.115	4.904.315
Gewinn (Verlust):	74.748	19.798	-635.833

### 2.11.2 Jahresabschluss

Von der am 19.05.2010 gegründeten Emittentin liegen die Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2010 (Rumpfgeschäftsjahr) bis 2019 sowie die Kapitalflussrechnungen für die Geschäftsjahre 2011-2019 vor bzw. sind veröffentlicht. Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2018 und zum 31.12.2019 nebst Kapitalflussrechnungen sind dem Prospekt als Anlagen 2.1 und 2.2 angefügt.

### 2.11.3 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformation

Gemäß Ziff. 2.11.1 liegen geprüfte historische Finanzinformationen zusammen mit den entsprechenden Prüfberichten der historischen Finanzinformationen von Abschlussprüfern vor. Es wurden keine sonstigen Informationen im Rahmen dieses Registerformulars von einem Abschlussprüfer geprüft.

### 2.11.4 „Alter“ der jüngsten Finanzinformationen

Die geprüften Finanzinformationen sind nicht älter als 18 Monate.

### 2.11.5 Interims- und sonstige Finanzinformationen

Die Emittentin hat keine vierteljährlichen oder halbjährlichen Finanzinformationen veröffentlicht.

### 2.11.6 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Bei der Emittentin gab und gibt es keine Information über etwaige staatliche Interventionen, Gerichtsverfahren oder Schiedsgerichtsprozesse, die sich erheblich auf die Finanzlage oder Rentabilität der Emittentin und/oder der CI Central Immobilien Unternehmensgruppe auswirken.

**2.11.7 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin**

Bei der Emittentin gibt es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage seit Ende des letzten Geschäftsjahres für das geprüfte Finanzinformationen veröffentlicht wurden.

**2.12 Weitere Angaben**

**2.12.1 Kapital**

Das Aktienkapital der CI L International AG beträgt CHF 100.000,- und ist eingeteilt in 100 auf den Inhaber lautende Aktien à nominal CHF 1'000, welche voll einbezahlt und bei der eingetragenen Verwahrstelle hinterlegt sind.

**2.12.2 Satzung und Statuten der Gesellschaft**

Die Statuten sind beim Handelsregister des Fürstentums Liechtenstein unter der Registernummer FL-0002.345.909-5 hinterlegt. Der Zweck der Gesellschaft ist in Art. 3 der Statuten festgesetzt und umfasst die Abwicklung von internationalen Finanzierungen für einen bestimmten Personenkreis (mit Ausnahme bewilligungspflichtiger Tätigkeiten des Finanzmarktes), Halten und Verwaltung des eigenen Vermögens (wie Beteiligungen, immaterielle Rechte und Immobilien). Hauptzweck ist derzeit die Begebung von Unternehmensanleihen zwecks Investition mittels Darlehensvergabe.

**2.13 Wesentliche Verträge**

**2.13.1 Zahlstellenvertrag**

Die Emittentin hat mit der Bank Frick & Co. AG mit Sitz in Balzers, Landstrasse 14, einen Zahlstellenvertrag abgeschlossen. Die Bank Frick & Co. AG ist aufgrund dessen als Zahlstelle für Anleihegelder tätig. Die Zahlstelle übernimmt keinerlei Haftung oder Garantien dem Grunde oder der Höhe nach für oder in Bezug auf die von der Emittentin zu leistenden Zahlungen gemäss diesem Prospekt.

**2.13.2 Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen**

In diesem Prospekt sind weder Erklärungen oder Berichte von Personen aufgenommen, die als Sachverständige handeln, noch wurden Angaben von Seiten Dritter übernommen.

**2.14 Verfügbare Dokumente**

**2.14.1 Einsehbare Dokumente**

Am Sitz der Emittentin können deren Statuten sowie Jahresabschlüsse und Revisionsberichte der Jahre 2010 (Rumpfgeschäftsjahr) bis 2019 in Papierform während der Gültigkeit des Prospektes eingesehen werden.

Der Wertpapierprospekt sowie die Statuten und die Jahresberichte und Revisionsberichte der Jahre 2010 ( Rumpfgeschäftsjahr) bis 2019 sind auf der Webseite der Emittentin einzusehen. Die URL lautet:

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

Der Wertpapierprospekt kann ebenfalls schriftlich an der Adresse der Emittentin bezogen werden.

### **3. Wertpapierbeschreibung**

#### **3.1 Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde**

##### **3.1.1 Verantwortliche Personen**

Verantwortlich ist die CI L International AG mit Sitz in Balzers FL als Emittentin. Geschäftsführendes Organ ist der Verwaltungsrat. Mitglieder des Verwaltungsrates sind Elisabeth Julier und Carlo Haselmann.

##### **3.1.2 Erklärung I**

Die Emittentin erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospektes entsprechend verändern können.

##### **3.1.3 Erklärung II**

Der vorliegende Wertpapierprospekt, einschliesslich des Registrierungsformulars, wurde von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) als Wertpapieraufsichtsbehörde des Fürstentums Liechtenstein gemäss der Verordnung 2017/1129 am 18.05.2020 gebilligt.

Die FMA billigt Wertpapierprospekte nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung des Prospektes einschliesslich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen gemäss EU-Verordnung 2017/1129.

Eine solche Billigung ist nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospektes sind, zu erachten. Anleger sollten daher ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen.

#### **3.2 Risikofaktoren**

##### **3.2.1 Risiken**

###### **3.2.1.1 Anleihebezogene Risiken**

Für Investoren aus dem Währungsraum EUR besteht kein Wechselkursrisiko, da die Anleihe in EUR aufgelegt wird und Zahlungen an die Investoren in EUR erfolgen. Investoren aus anderen Währungsräumen können durch die vorliegende Anleihe in EUR Wechselkursrisiken ausgesetzt sein.

Die Schuldverschreibungen können grundsätzlich nach den Bestimmungen der SIX SIS AG frei übertragen werden. Es besteht allerdings keine Zulassung zu einem geregelten oder ungeregelten Markt, was eine Einschränkung der Handelbarkeit darstellen kann. Es besteht das Risiko, dass der Anleger keinen Käufer oder nicht zu dem vom ihm zuvor investierten Kapital oder zu dem von ihm vorgestellten Kaufpreis findet.

Es besteht das Risiko der Änderung steuerlicher Rahmenbedingungen in Liechtenstein und/oder in dem Staat dessen Steuerpflicht der Anleger unterliegt. Dies kann zu nachteiligen Veränderungen zu Lasten des Anlegers führen. Dieses Risiko trägt ausschließlich der Anleger.

#### **3.3 Grundlegende Angaben**

##### **3.3.1 Interesse natürlicher und juristischer Personen, die an der Emissionen/dem Angebot beteiligt sind**

Die eingebundenen Personen, welche Beratungs- oder Vertriebsleistungen direkt oder indirekt für die Emittentin erbringen, werden zu marktüblichen Vergütungen honoriert.

Beide Verwaltungsräte der CI L International AG sind zugleich in führender Position in der Muttergesellschaft der Emittentin, der CI Central Immobilien Holding AG, und/ oder in weiteren Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe bzw. der ZBI Zentral Boden Immobiliengruppe tätig. Insbesondere ist Herr Haselmann auch Vorstand der CI Central Immobilien Holding AG und der CI Invest AG.

Herr Haselmann ist Vorstand

- der CI Central Immobilien Holding AG (Muttergesellschaft der Emittentin)
- der CI Invest AG (Schwestergesellschaft der Emittentin)

Herr Haselmann ist Geschäftsführer

- der AirTown BER GmbH
- der AirTown BER Projekt GmbH
- der CI Invest Berlin Beteiligungs GmbH
- der CI Invest Beteiligungs GmbH
- der CI Invest Boxdorf Projekt GmbH
- der CI Invest Handels GmbH
- der CI Invest München Beteiligungs GmbH
- der CI Invest Teltow GmbH
- der Ci Invest Wohnen GmbH
- der CI Wohnen GmbH
- der G & G Projekt Dresden GmbH (künftig: G & G Projekt GmbH)
- der HG Vermögensanlagen GmbH
- der Mibeg Berlin GmbH
- der ZBI Bau- und Entwicklungsgesellschaft Mainzer Landstrasse mbH

Frau Julier ist Prokuristin der CI Central Immobilien Holding AG und der ZBI Partnerschafts-Holding GmbH.

Dies beinhaltet die Möglichkeit von Interessenkonflikten. Durch die Vertretung sowohl der Seite des Darlehensgebers als auch des Darlehensnehmers, der zudem auch die Investitionsentscheidungen trifft, kann die Gefahr bestehen, nicht objektiv zu handeln und einer der beiden Seiten den Vorzug zu geben. Im Ergebnis könnten so z. B. Darlehenszins- und -rückzahlungen zu Lasten der Anleihegläubiger verzögert oder gar nicht an die Emittentin erfolgen, was wiederum negative Folgen für die Liquidität der Emittentin bis hin zur Zahlungsunfähigkeit haben kann.

### **3.3.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge**

Die Emittentin erhofft sich nach Platzierung der Anleihe einen Zufluss eines Emissionserlöses von EUR 10.000.000,-. Dieser Nettoemissionserlös soll für indirekte Investitionen in Immobilien in Deutschland mit überwiegend wohnwirtschaftlichem Charakter investiert werden. Die Kosten der Emission einschließlich etwaiger Steuer werden vollumfänglich von der Emittentin übernommen, wobei sich die Emittentin eine Refinanzierung bis zu 100% durch den Investitionspartner vorbehält. Ein Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung existiert nicht.

### **3.4 Angaben über die anzubietenden Wertpapiere bzw. zum Handel zuzulassenden Wertpapiere**

#### **3.4.1 Beschreibung der Art und Gattung der Wertpapiere**

Die Emittentin (LEI: 529900J9RNMWHBQT2A47) bietet die CI Immobilien-Anleihe EURF Mini-Max Plus 5 (4.00%-4.25%) aufgrund des Verwaltungsratsbeschlusses vom 05.03.2020 mit einem Gesamtnennbetrag von EUR 10.000.000 (in Worten: zehn Millionen Euro) mit einer Stückelung von jeweils Nennbetrag EUR 1.000 (in Worten: tausend Euro) mit einer Mindestzeichnungssumme von EUR 10.000 (in Worten: zehntausend Euro) unter Valorenummer: 53294123 bzw. ISIN: LI0532941239 als Inhaberpapier an. Die gesetzliche Grundlage bildet liechtensteinisches Recht.

Die Anleihe kann mit Ausnahme von Bürgern oder Einwohnern der Vereinigten Staaten von Amerika oder Gesellschaften der Vereinigten Staaten von Amerika, denen es untersagt ist, Schuldverschreibungen dieser Anleihe zu erwerben oder in ihrem Eigentum zu haben, von jeder natürlichen oder juristischen Person mit Wohnsitz bzw. Sitz in der EU, in der Schweiz und in Liechtenstein erworben werden, wobei sich das Angebot primär an schweizerische und liechtensteinische Anleger richtet. Der Anleger gibt gegenüber der Zahlstelle schriftlich, per E-Mail oder telefonisch ein verbindliches Angebot für den Erwerb der Anleihe mit dem gewünschten Nennbetrag ab. Der Erwerb der Anleihe erfolgt durch Annahme des Angebots durch die Emittentin, vertreten durch die Zahlstelle. Die Emittentin behält sich das Recht zur Nichtannahme eines Zeichnungsangebotes vor.

### 3.4.2 Rechtsgrundlagen

Das Rechtsverhältnis der Gläubiger zur Emittentin basiert auf den im Anhang zu diesem Wertpapierprospekt abgedruckten und beigefügten Anleihebedingungen und den Angaben im jeweiligen Zeichnungsschein sowie der Globalurkunde. Form und Inhalt der Anleihe sowie Rechte und Pflichten der Emittentin bestimmen sich nach dem Recht des Fürstentums Liechtensteins sowie der EU-VO 2017/1129.

### 3.4.3 Verbriefung und Stückelung

Die Inhaberschuldverschreibungen werden über die volle Laufzeit wie folgt verbrieft:

- a) Die Schuldverschreibungen werden als Wertrechte gemäss § 81a SchIT des Personen- und Gesellschaftsrechtes der Fürstentums Liechtenstein («PGR») ausgegeben.
- b) Die Wertrechte entstehen, indem die Emittentin die Obligationen in ein von ihr geführtes Wertrechtbuch einträgt. Die Wertrechte werden anschliessend ins Hauptregister der SIX SIS AG (die «Verwahrstelle») eingetragen. Mit dem Eintrag im Hauptregister der Verwahrstelle und der Gutschrift im Effektenkonto von Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Verwahrstelle qualifizieren die Wertrechte schliesslich als Bucheffekten gemäss den Bestimmungen des schweizerischen Bucheffektengesetzes.
- c) Weder die Emittentin, die Obligationärinnen und Obligationäre, die Bank Frick & Co. AG als Zahlstelle noch irgendeine andere Partei haben das Recht, die Auslieferung der Wertrechte oder die Umwandlung der Wertrechte in eine Globalurkunde oder Wertpapiere zu verlangen oder zu veranlassen. Vorbehalten bleiben die Umwandlung in bzw. die Auslieferung von Wertpapieren im Falle eines Umwandlungsereignisses.
- d) Ein «Umwandlungsereignis» tritt ein, wenn – die SIX SIS AG oder eine Nachfolgeorganisation die Geschäftstätigkeit während mindestens 14 fortlaufenden Tagen einstellt (ausser aufgrund von zwingenden oder sonstigen Feiertagen), die Absicht bekannt gibt, die Geschäftstätigkeit dauerhaft einzustellen, oder die Geschäftstätigkeit tatsächlich dauerhaft einstellt und keine aus Sicht der Bank Frick & Co. AG akzeptable Clearing-Nachfolgeorganisation verfügbar ist; oder – die weitere Zentralverwahrung der Obligationen in der Verwahrstelle aus rechtlichen oder – regulatorischen Gründen negative Folgen für die Emittentin hat.

### 3.4.4 Gesamtemissionsvolumen

Das Gesamtemissionsvolumen beträgt EUR 10.000.000 (in Worten: zehn Millionen Euro).

### 3.4.5 Währung

Die Schuldverschreibungen werden in EUR begeben. Sämtliche Zahlungen in Verbindung mit der Schuldverschreibung erfolgen zum Fälligkeitszeitpunkt in EUR.

### 3.4.6 Relativer Rang

Forderungen von Anlegern gegenüber der Emittentin auf Basis der gegenständlichen Anleihe sind unbesichert und mit anderweitigen unbesicherten Forderungen gegenüber der Emittentin gleichrangig.

Für die Einstufung der angebotenen Schuldverschreibung gibt es keine Klauseln, die die Rangfolge beeinflussen könnten oder das Wertpapier derzeitigen oder künftigen Verbindlichkeiten der Emittentin nachordnen können.

### 3.4.7 Mit den Wertpapieren verbundene Rechte und allfällige Beschränkungen

Den Anlegern steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Der Emittentin steht ein vorzeitiges Kündigungsrecht der Anleihe erstmals zum 19.05.2025 zu. Danach kann die Anleihe durch die Emittentin jeweils jährlich zum 19.05. gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

Die Emittentin und/oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen sind berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen dieser Anleihe zu jedem beliebigen Preis zu erwerben. Die von der Emittentin erwor-

benen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot primär allen Anleihegläubigern gemacht werden.

#### **3.4.8 Zinssatz**

Die Zinszahlung und Rückzahlung der Anleihe an die Anleger werden über die Zahlstelle abgewickelt. Diese übernimmt die Auszahlung der jährlichen nachträglichen Zinszahlungen, soweit diese nach den Anleihebedingungen anfallen sowie die Rückzahlung des Anleihebetrages. Zahlstelle für die Anleihe ist die Bank Frick & Co. AG in FL-9496 Balzers. Die Zahlstelle übernimmt jedoch keinerlei Haftung oder Garantien für oder in Bezug auf die von der Emittentin zu leistenden Zahlungen gemäss diesem Prospekt.

Sämtliche Ansprüche auf Zahlungen von fälligen Zinsen verjähren nach 3 Jahren. Der Anspruch auf das Kapital 30 Jahre nach dem jeweiligen Fälligkeitstag.

Die Verzinsung ist laufzeitabhängig wie folgt gestaffelt:

20.05.2020 – 19.05.2026 mit 4.00 % p. a.  
20.05.2026 – 19.05.2028 mit 4.25 % p. a.

(bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin)

Zinsusanz: Act/Act – ICMA Rule 251 (taggenau)

Zinstermin ist jeweils der 19.05. Falls der Zinstermin kein Geschäftstag ist, gilt der nachfolgende Geschäftstag.

#### **3.4.9 Fälligkeitstermin und Tilgungsmodalitäten**

Die Anleihe endet mit Ablauf des 19.05.2026 bzw. Ausübung der Verlängerungsoptionen durch die Emittentin mit Ablauf 19.05.2028, sofern die Emittentin nicht von ihrem zum 19.05.2025 erstmals und danach jährlich bestehenden Kündigungsrecht Gebrauch macht. Die Emittentin verpflichtet sich, die Anleihe zu den Fälligkeitsterminen zum Nennbetrag = 100 % in der ausgegebenen Währung zurückzuzahlen.

#### **3.4.10 Rendite/Berechnungsmethode**

Die Rendite der Anleihe wird bestimmt durch den Ausgabekurs, den Zinssatz und die Laufzeit. Diese Berechnung im Vorhinein ist in den Anleihebedingungen angegeben und basiert darauf, dass die Anleihe bis zum Laufzeitende gehalten wird. Die Rendite ist gestaffelt und beginnt mit einem Zinssatz von 4.00 % p. a. (Basiszinssatz), welche in der Laufzeit der Anleihe bis auf 4.25 % p. a. ansteigen kann, sofern die Emittentin von der Ausübung der Verlängerungsoption Gebrauch macht und nicht vorzeitig von ihren in den Anleihebedingungen festgeschriebenen Kündigungsrechten Gebrauch macht. Die Renditeberechnung setzt sich aus den jeweiligen Anleihebedingungen und angegebenen Faktoren des Ausgabekurses/Zinssatz und Laufzeit zusammen. Eine Rendite kann bei einer Anleihe mit gestaffelten Zins und möglichen Sonderkündigungsrechten der Emittentin nicht berechnet werden und entfällt daher.

#### **3.4.11 Vertretung der Inhaber von Nichtdividendenrechten**

Es gibt gemäß den Anleihebedingungen keine besondere Form der Vertretung der Inhaber der Schuldverschreibungen. Alle Rechte aus den Schuldverschreibungen sind durch den einstigen Gläubiger selbst oder von ihm benannte Rechtsvertreter gegenüber der Emittentin direkt an deren Sitz in schriftlicher Form (eingeschriebener Postsendung) oder im ordentlichen Rechtsweg geltend zu machen.

#### **3.4.12 Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, aufgrund deren die Wertpapiere geschaffen und/oder emittiert wurden**

Der Verwaltungsrat der Emittentin hat mit Datum vom 05.03.2020 die Ausgabe der Anleihe beschlossen.

Der vorliegende Wertpapierprospekt, einschliesslich des Registrierungsformulars, wurde von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA) als Wertpapieraufsichtsbehörde des Fürstentums Liechtenstein gemäss der Verordnung 2017/1129 am 18.05.2020 gebilligt.

Die FMA billigt Wertpapierprospekte nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung des Prospekts einschliesslich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen gemäss EU Verordnung 2017/1129.

#### **3.4.13 Emissionstermin**

Die Emittentin beabsichtigt, die Schuldverschreibung einen Tag nach der Veröffentlichung des Wertpapierprospekts bis zur Vollplatzierung, maximal ein Jahr nach dem Datum der Billigung des Prospektes durch FMA, anzubieten. Die Emittentin behält sich das Recht vor, bei Vollplatzierung der Anleihe die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden.

Der gesamte Zeichnungsbetrag für die gezeichnete Schuldverschreibung setzt sich aus dem Ausgabekurs zzgl. allfälliger Ausgabeaufschlägen oder Spesen zusammen sowie anteiliger Marchzinsen vom Erstausgabebetrag bis zum Zeichnungstermin.

Vorgesehener Valutatag ist der 20.05.2020.

#### **3.4.14 Beschränkungen der Übertragbarkeit**

Die Schuldverschreibungen können grundsätzlich nach den Bestimmungen der SIX SIS AG frei übertragen werden. Es besteht allerdings keine Zulassung zu einem geregelten oder ungeregelten Markt, was eine faktische Einschränkung der Handelbarkeit darstellen kann.

Die Anleihe kann mit Ausnahme von Bürgern oder Einwohnern der Vereinigten Staaten von Amerika oder Gesellschaften der Vereinigten Staaten von Amerika, denen es untersagt ist, diese Anleihe zu erwerben oder in ihrem Eigentum zu haben, von jeder natürlichen oder juristischen Person mit Wohnsitz bzw. Sitz in der EU, in der Schweiz und in Liechtenstein erworben werden. Dieses Angebot richtet sich jedoch primär an schweizerische und liechtensteinische Anleger.

Die Emittentin und/oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen sind berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen dieser Anleihe zu jedem beliebigen Preis zu erwerben. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot primär allen Anleihegläubigern gemacht werden.

#### **3.4.15 Steuerliche Hinweise**

Die Emittentin beabsichtigt, dieses Angebot schwerpunktmässig Anlegern in Liechtenstein und in der Schweiz zu unterbreiten.

Zukünftigen Gläubigern wird geraten, ihre eigenen steuerlichen Berater zu einzelnen steuerlichen Konsequenzen zu konsultieren, die aus der Zeichnung, dem Kauf, Halten und der Veräußerung der CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5 (4.00 % bis 4.25 %) resultieren, einschliesslich der Anwendung und der Auswirkung von staatlichen, regionalen und ausländischen oder sonstigen Steuergesetzen und der möglichen Auswirkungen von Änderungen der jeweiligen Steuergesetze.

Besteuerung in Liechtenstein

Realisierte Zinserträge aus Schuldverschreibungen/Anleihen/Obligationen sind für Anleger als natürliche Person mit Wohnsitz in Liechtenstein steuerfrei. Realisierte Zinserträge aus Schuldverschreibungen/Anleihen/Obligationen sind für Anleger als ordentlich besteuerte juristische Person mit Sitz in Liechtenstein mit der Ertragssteuer zu versteuern.

Kapitalgewinne aus dem Verkauf der Anleihe sind für Anleger als natürliche Person mit Wohnsitz in Liechtenstein steuerfrei. Kapitalgewinne aus dem Verkauf der Anleihe sind für Anleger als ordentlich besteuerte juristische Person mit Sitz in Liechtenstein mit der Ertragssteuer zu versteuern.

Schuldverschreibungen/Anleihen/Obligationen unterliegen der Vermögenssteuer.

Eine Verantwortung für die individuelle Steuerfolgen beim Investor aus dem Erwerb, dem Halten oder dem Verkauf der Anleihe können weder von der Emittentin noch der Zahlstelle übernommen werden.

Besteuerung in der Schweiz

Realisierte Zinserträge aus Schuldverschreibungen/Anleihen/Obligationen sind für Anleger als natürliche Person mit Wohnsitz in der Schweiz mit der Einkommensteuer zu versteuern. Realisierte Zinserträge aus Schuldverschreibungen/Anleihen/Obligationen sind für Anleger als juristische Person mit Sitz in der Schweiz mit der Gewinnsteuer zu versteuern.

Kapitalgewinne aus dem Verkauf von im Privatvermögen gehaltenem Anleihen sind für Anleger als natürliche Person grundsätzlich steuerfrei. Kapitalgewinne aus dem Verkauf der Anleihe sind für Anleger als juristische Person in der Regel mit der Gewinnsteuer zu versteuern (Ausnahmen nach Sitzkanton und individuellem Steuerstatus bleiben vorbehalten).

Schuldverschreibungen/Anleihen/Obligationen unterliegen der Vermögenssteuer.

Eine Verantwortung für die individuellen Steuerfolgen beim Investor aus dem Erwerb, dem Halten oder dem Verkauf der Anleihe können weder von der Emittentin noch der Zahlstelle übernommen werden.

EU-Quellensteuer

Das Abkommen zwischen dem Fürstentum Liechtenstein und der Europäischen Gemeinschaft über Regelungen, die denen der EU-Richtlinie 2003/48/EG des Rates über die Besteuerung von Zinserträgen gleichwertig sind (kurz EU-Zinsbesteuerungsabkommen) lief am 31. Dezember 2015 aus. Es wurde am 1. Januar 2016 ersetzt durch das Abkommen über den Automatischen Informationsaustausch in Steuersachen (AIA). Dies führt dazu, dass der Steuerrückbehalt von 35% gemäss dem vormaligen Abkommen mit der Europäischen Gemeinschaft letztmals für das Jahr 2015 erfolgte. Das Abkommen über den Automatischen Informationsaustausch AIA sowie das liechtensteinische Einführungsgesetz sind per 1. Januar 2016 anwendbar und könnten zu Meldepflichten einer Zahlstelle im Fürstentum Liechtenstein führen, wenn der Investor im Sinne des Abkommen über den Automatischen Informationsaustausch in Steuersachen (AIA) eine meldepflichtige Person eines Partnerstaates des Fürstentums Liechtenstein ist.

Wenn der Investor in Österreich steuerpflichtig ist, könnte das Abgeltungssteuerabkommen zwischen dem Fürstentum Liechtenstein und Österreich anwendbar sein.

Investoren werden hiermit aufgefordert, ihren persönlichen Steuerberater beizuziehen, um die Folgen der Steuerbelastung in ihrem Domizilland zu erörtern.

Eine Verantwortung für die individuellen Steuerfolgen beim Investor sowie auf Grundlage der EU-Zinsbesteuerung aus dem Erwerb, dem Halten oder dem Verkauf der Anleihe können weder von der Emittentin noch der Zahlstelle übernommen werden.

### **3.5 Konditionen des öffentlichen Angebots von Wertpapieren**

#### **3.5.1 Konditionen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Massnahmen für die Antragsstellung**

##### **3.5.1.1 Angebotskonditionen**

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 10.000 (in Worten zehntausend Euro). Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 20.05.2020 und endet mit Ablauf des 19.05.2026 bzw. bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin, mit Ablauf des 19.05.2028, sofern die Emittentin nicht von ihrem zum 19.05.2025 erstmals und danach jährlich bestehenden Kündigungsrecht Gebrauch macht.

Die Verzinsung ist laufzeitabhängig wie folgt gestaffelt:

20.05.2020 – 19.05.2026 mit 4.00 % p. a.

20.05.2026 – 19.05.2028 mit 4.25 % p. a.

(bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin)  
Zinsusanz: Act/Act – ICMA Rule 251 (taggenau)

Zinstermin ist jeweils der 19.05. Falls der Zinstermin kein Geschäftstag ist, gilt der nachfolgende Geschäftstag.

### **3.5.1.2 Frist**

Die Emission erfolgt auf fortlaufender Basis ab dem der Veröffentlichung des Wertpapierprospektes nachfolgenden Tag und endet mit Vollplatzierung der Anleihe oder bei vorzeitiger Beendigung der Anleihe durch die Emittentin, spätestens mit Ablauf eines Jahres nach dem Datum der Billigung des Wertpapierprospektes.

### **3.5.1.3 Reduzierung von Zeichnungen**

Die Emittentin beabsichtigt, die Schuldverschreibung einen Tag nach der Veröffentlichung des Wertpapierprospektes bis zur Vollplatzierung, maximal ein Jahr nach dem Datum der Billigung des Prospektes durch die FMA, anzubieten.

Die Emittentin behält sich jedoch das Recht vor, bei Vollplatzierung der Anleihe die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Ebenso behält sich die Emittentin das Recht vor, das Angebot vorzeitig zu beenden, sollte das vorgesehene Emissionsvolumen während des Zeichnungszeitraums nicht erreicht werden.

Sofern es zur Überzeichnung kommt, werden die Zeichnungen in der Reihenfolge ihres Einganges berücksichtigt. Die Emittentin ist in diesem Fall berechtigt, Zeichnungen zu kürzen und erhaltene Zeichnungsbeträge durch Rückerstattung auf das Konto des Einzahlers zu retournieren.

### **3.5.1.4 Mindest- und Höchstzeichnungen**

Die Anleihe ist in Schuldverschreibungen mit Nominalwert von jeweils EUR 1'000.- gestückelt, die Mindestzeichnungssumme pro Investor beträgt EUR 10'000.-. Jede höhere Zeichnungssumme muss durch 1'000 teilbar sein. Es besteht keine Zeichnungshöchstbegrenzung pro Investor.

### **3.5.1.5 Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung**

Zeichnungen erfolgen über die Zahlstelle.

Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt an den Inhaber der Schuldverschreibungen über die SIX SIS AG, Baslerstrasse 100, CH-4600 Olten gegen Zahlung des Nennbetrages ggf. zzgl. eines Agios in Höhe von bis zu 1,5 % sowie allfällig aufgelaufener Zinsen seit dem 20.05.2020 auf das bei dem Bankhaus Frick & Co. AG, Landstrasse 14, FL-9496 Balzers geführte oder ein anderes von der Emittentin bekanntgemachtes Konto.

Die Schuldverschreibungen werden für die gesamte Laufzeit der Anleihe als Wertrechte im Sinne von § 81a SchIT PGR verbrieft. Die physische Lieferung effektiver Schuldverschreibungen oder Zinsscheine kann nicht verlangt werden. Die Übertragung von Anteilen erfolgt im Wertrechtbuch. Die Wertrechte werden anschliessend ins Hauptregister der SIX SIS AG (die «Verwahrstelle») eingetragen. Mit dem Eintrag im Hauptregister der Verwahrstelle und der Gutschrift im Effektenkonto von Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Verwahrstelle qualifizieren die Wertrechte schliesslich als Bucheffekten gemäss den Bestimmungen des schweizerischen Bucheffektengesetzes.

## **3.5.2 Verteilungs- und Zuteilungsplan**

### **3.5.2.1 Investorenkategorien**

Die Emittentin beabsichtigt, dieses Angebot schwerpunktmässig Anlegern in Liechtenstein und in der Schweiz zu unterbreiten.

### **3.5.2.2 Meldeverfahren**

Die Meldung der zugeteilten Wertschriften an die Anleger erfolgt im Wege von Buchungen über die SIX SIS AG. Eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren ist nicht möglich.

### **3.5.3 Preisfestsetzung**

Der Ausgabekurs, zu dem die Anleihe angeboten wird, beträgt 100% der Zeichnungssumme (Nominalwert) und wird einen Tag nach der Veröffentlichung des Wertpapierprospektes bis zur vollständigen Platzierung bzw. einer vorherigen Beendigung der Zeichnungsfrist durch die Emittentin angeboten. Hierfür gelten die jeweiligen Anleihebedingungen, in welchen u.a. der Angebotspreis festgeschrieben ist.

Allfällige Quellensteuern werden durch die Emittentin einbehalten und abgeführt, die Emittentin stellt den Zeichnern im Übrigen keine Kosten oder Gebühren in Rechnung.

### **3.5.4 Platzierung und Übernahme**

#### **3.5.4.1 Name und Anschrift des Koordinators des gesamten Angebots**

Für die Platzierung und Emission gibt es keinen Koordinator, der das gesamte Angebot oder Teile des Angebots steuert. Die Platzierung der Emission wird durch die Emittentin selbst oder durch von der Emittentin beauftragte Organisationen oder Vermittler vorgenommen.

Die Emittentin stimmt der Verwendung des Prospekts für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre zu.

Dieser Prospekt darf potenziellen Investoren ausserdem nur zusammen mit allfälligen Änderungs- und Ergänzungsnachträgen übergeben werden. Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage umfassend über die Angebotsbedingungen zu unterrichten.

Die Emittentin erklärt, auch im Falle einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre, die die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erhalten haben, die Haftung für den Inhalt des Prospekts zu übernehmen.

#### **3.5.4.2 Zahlstelle**

Die Zahlstelle der Emittentin ist die Bank Frick & Co. AG, Landstrasse 14, FL-9496 Balzers. Weitere Zahlstellen gibt es nicht. Die Zahlstelle übernimmt keinerlei Haftung oder Garantien dem Grunde oder der Höhe nach für oder in Bezug auf die von der Emittentin zu leistenden Zahlungen gemäss diesem Prospekt.

#### **3.5.4.3 Übernehmende und platzierende Institute**

Die Emittentin hat keinerlei Verpflichtungsvereinbarungen mit Instituten, die sich zu einer Übernahme und/ oder Platzierung verpflichtet haben.

#### **3.5.4.4 Zeitpunkt des Emissionsübernahmevertrags**

Ein Emissionsübernahmevertrag wurde nicht geschlossen.

### **3.6 Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten**

#### **3.6.1 Handelszulassung**

Die Emittentin beabsichtigt nicht, die unter diesem Prospekt zu begebenden Anleihen in den geregelten oder unregulierten Markt einer Börse innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums einzubeziehen.

### **3.6.2 Emissionspreis der Wertpapiere**

Die Gesamtkosten dieser Emission werden mit ca. CHF 20'000.- geschätzt.

### **3.7 Weitere Angaben**

#### **3.7.1 Beteiligte Berater**

Zur Erstellung des Wertpapierprospekts wurde die expeerius ag, Landstrasse 158, LI-9494 Schaan hinzugezogen.

#### **3.7.2 Abschlussprüfer**

Abschlussprüfer der Emittentin ist seit dem Jahresabschluss 2016 die Grant Thornton AG (vormals ReviTrust Grant Thornton AG), Bahnhofstrasse 15, LI-9494 Schaan.

Die Grant Thornton AG ist eine liechtensteinische Revisions- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Mitglied des Netzwerks Grant Thornton International Ltd. Die Grant Thornton verfügt über eine Bewilligung als Wirtschaftsprüfer. Diese umfasst unter anderem die Bewilligung zur prüferischen Durchsicht (Review) und Abschlussprüfung.

Die Grant Thornton AG ist Mitglied der Liechtensteinischen Wirtschaftsprüfungsvereinigung.

#### **3.7.3 Ratings**

Es werden keine Ratings erstellt.

**4. Erklärung des Verwaltungsrates**

Die unterzeichnenden Verwaltungsräte der CI L International AG, Balzers, welche sich für die Erstellung dieses Prospektes verantwortlich erklären, erklären hiermit, dass ihres Wissens die in diesem Prospekt gemachten Angaben richtig sind und keine wesentlichen Angaben ausgelassen wurden.

Balzers, im Mai 2020



Carlo Haselmann



Elisabeth Julier

## CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5 (4.00 % bis 4.25 %)

### Anleihebedingungen

Die CI L International AG, Balzers, Fürstentum Liechtenstein, (nachfolgend „Emittentin“) begibt gegen Einzahlung von Anleihekaptital Schuldverschreibungen nach Maßgabe dieser Bedingungen.

#### § 1 Form und Nennbetrag

1. Die von der Emittentin herausgegeben CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5 (4.00 % bis 4.25 %) (nachfolgend „Anleihe“) im Gesamtnennbetrag von EUR 10.000.000,- (in Worten: Euro zehn Millionen) ist eingeteilt in 10.000 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Schuldverschreibungen (nachfolgend „Schuldverschreibungen“) im Nennbetrag von je EUR 1.000,-. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt an den Inhaber der Schuldverschreibung (nachfolgend „Anleihegläubiger“) über die SIX SIS AG, Baslerstrasse 100, CH-6400 Olten (nachfolgend „SIX SIS“), gegen Zahlung des Nennbetrages und eines Agio in Höhe von 1.5% auf das bei dem Bankhaus Frick AG, Landstrasse 14, FL-9496 Balzers geführte oder ein anderes von der Emittentin bekanntgemachtes Konto.
2. Die Schuldverschreibungen werden über die volle Laufzeit wie folgt verbrieft:
  - a) Die Schuldverschreibungen werden als Wertrechte gemäss § 81a SchIT des Personen- und Gesellschaftsrechtes der Fürstentums Liechtenstein («PGR») ausgeben.
  - b) Die Wertrechte entstehen, indem die Emittentin die Obligationen in ein von ihr geführtes Wertrechtebuch einträgt. Die Wertrechte werden anschliessend ins Hauptregister der SIX SIS (die «Verwahrstelle») eingetragen. Mit dem Eintrag im Hauptregister der Verwahrstelle und der Gutschrift im Effektenkonto von Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Verwahrstelle qualifizieren die Wertrechte schliesslich als Bucheffekten gemäss den Bestimmungen des schweizerischen Bucheffektengesetzes.
  - c) Weder die Emittentin, die Obligationärinnen und Obligationäre, die Bank Frick & Co. AG als Zahlstelle noch irgendeine andere Partei haben das Recht, die Auslieferung der Wertrechte oder die Umwandlung der Wertrechte in eine Globalurkunde oder Wertpapiere zu verlangen oder zu veranlassen. Vorbehalten bleiben die Umwandlung in bzw. die Auslieferung von Wertpapieren im Falle eines Umwandlungsereignisses.
  - d) Ein «Umwandlungsereignis» tritt ein, wenn – die SIX SIS oder eine Nachfolgeorganisation die Geschäftstätigkeit während mindestens 14 fortlaufenden Tagen einstellt (ausser aufgrund von zwingenden oder sonstigen Feiertagen), die Absicht bekannt gibt, die Geschäftstätigkeit dauerhaft einzustellen, oder die Geschäftstätigkeit tatsächlich dauerhaft einstellt und keine aus Sicht der Bank Frick & Co. AG akzeptable Clearing-Nachfolgeorganisation verfügbar ist; oder – die weitere Zentralverwahrung der Obligationen in der Verwahrstelle aus rechtlichen oder – regulatorischen Gründen negative Folgen für die Emittentin hat.

## Der Prospekt ist nicht mehr gültig

CI L International AG, Landstrasse 8, FL-9496 Balzers

- Übertragung von Schuldverschreibungen setzen entsprechende Depotbuchungen voraus und erfolgen unter Beachtung der jeweiligen Bedingungen und Bestimmungen der SIX SIS. Die Übertragung der Schuldverschreibungen erfolgt durch Übertragung des betreffenden Werterechts gemäss den Bestimmungen des schweizerischen Bucheffektengesetzes.
- Die Begebung der Anleihe erfolgt im Rahmen eines öffentlichen Angebots im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes (WPPG). Die Mindestzeichnungssumme ist auf EUR 10.000,- (in Worten: Euro zehntausend) je Zeichner festgelegt. Die Anleihe kann mit Ausnahme von Bürgern oder Anwohnern der Vereinigten Staaten von Amerika oder Gesellschaften der Vereinigten Staaten von Amerika, denen es untersagt ist, Schuldverschreibungen dieser Anleihe zu erwerben oder in ihrem Eigentum zu haben, von jeder natürlichen oder juristischen Person mit Wohnsitz bzw. Sitz in der EU, in der Schweiz und Liechtenstein erworben werden, wobei sich das Angebot primär an schweizerische bzw. liechtensteinische Anleger richtet. Die Anleihe wird nicht an einem geregelten Markt gehandelt oder an einer Börse platziert.

### § 2 Emission

Die Emission erfolgt auf fortlaufender Basis ab dem der Veröffentlichung des Wertpapierprospektes nachfolgenden Tag und endet mit Vollplatzierung der Anleihe oder bei vorzeitiger Beendigung der Anleihe durch die Emittentin, spätestens mit Ablauf des Jahres nach dem Datum der Billigung des Wertpapierprospektes.

### § 3 Verzinsung

- Die Schuldverschreibungen werden in Höhe ihres Nennbetrages vom 20.05.2020 bis zum 19.05.2026 mit 4.00 % p. a. und bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin vom 20.05.2026 bis zum 19.05.2028 mit 4.25 % p. a. verzinst.
- Die Zinsen werden jährlich berechnet und sind nachträglich jeweils am 19.05. eines jeden Jahres fällig, erstmals am 19.05.2021 für die Zinsperiode 20.05.2020 bis zum 19.05.2021.

### § 4 Laufzeit, Rückzahlung

- Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 20.05.2020 und endet mit Ablauf des 19.05.2026 bzw. bei Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin, mit Ablauf des 19.05.2028. Die Emittentin verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen am nächsten Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit zum Nennbetrag zurückzahlen.
- Der Emittentin steht ein vorzeitiges Kündigungsrecht der Anleihe erstmalig zum 19.05.2025 zu. Danach kann die Anleihe durch die Emittentin jeweils jährlich zum 19.05. gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate.

### § 5 Verwendung des Emissionserlöses

Der Emissionserlös der Anleihe wird zur Investition von in Deutschland gelegenen Immobilien verwendet. Hierzu gewährt die CI L International AG Darlehen an die CI Invest AG mit Sitz in Erlangen, Bundesrepublik Deutschland, oder an ein anderes Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe oder der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe, welche mittel-

oder unmittelbar in in der Bundesrepublik Deutschland gelegene Immobilien investieren. Die Investitionen können auch über Beteiligungen/Finanzierungen in deutsche Immobilien mittels oder gemeinsam mit weiteren Unternehmen der CI Central Immobilien Gruppe oder der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe erfolgen.

#### § 6 Zahlungen/Zahlstelle

1. Zahlstelle ist neben der Emittentin die Bank Frick & Co. AG. Landstrasse 14, 9496 Balzers. Die Emittentin ist berechtigt durch weitere Bekanntmachung gem. § 10 weitere Banken als Zahlstelle zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.
2. Sämtliche gemäß den Anleihebedingungen zahlbaren Beträge sind von der Emittentin über die Zahlstelle an die SIX SIS zwecks Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger in derjenigen Währung zu zahlen, in welcher die Anleihe ausgegeben wurde. Die Emittentin wird durch die Zahlung an die Zahlstelle, den Verwahrer oder dessen Order von ihrer Zahlungspflicht gegenüber den Anleihegläubigern befreit.
3. Alle Zahlungen, insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zahlungen von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Emittentin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen. Soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstige Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

#### § 7 Status

Die Schuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar und haben den gleichen Rang wie alle anderen unbesicherten, nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, unbeschadet etwaiger solcher Verbindlichkeiten, die aufgrund Gesetzes Vorrang genießen.

#### § 8 Kündigungsrecht

1. Die Anleihegläubiger sind grundsätzlich nicht berechtigt, die Schuldverschreibungen zur vorzeitigen Rückzahlung zu kündigen.
2. Ungeachtet der Bestimmung des § 8 Abs. 1 ist jeder Anleger berechtigt, seine Schuldverschreibungen zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennwert zu verlangen, falls ein Gericht ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin eröffnet oder ein Insolvenzverfahren mangels Masse nicht eröffnet wird. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.
3. Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen ganz oder teilweise mit einer Frist von drei Monaten jeweils zum 19.05. eines Jahres, erstmalig zum 19.05.2025 zur vorzeitigen Rückzahlung zum Nennwert kündigen. Die Kündigung erfolgt durch Bekanntmachung gem. § 10. Die Rückzahlung ist zum Ende des Quartals, das der Kündigung folgt fällig.

### § 9 Schuldnerwechsel

1. Die Emittentin ist berechtigt, vorbehaltlich § 9 Abs. 2, jederzeit während der Laufzeit der Schuldverschreibungen nach Bekanntmachung durch die Emittentin gem. § 10 alle Verpflichtungen der Emittentin aus diesen Anleihebedingungen an einen Dritten (nachfolgend „**neue Emittentin**“) zu übertragen. Bei einer derartigen Übertragung wird der Dritte als Rechtsnachfolger der Emittentin im Recht nachfolgen und an deren Stelle treten und kann alle sich für die Emittentin aus den Schuldverschreibungen ergebenden Rechte und Befugnisse mit derselben Wirkung ausüben, als wäre die neue Emittentin in diesen Anleihebedingungen als Emittentin bezeichnet worden; die Emittentin und im Fall einer wiederholten Anwendung dieses § 9 jede frühere neue Emittentin wird damit von ihren Verpflichtungen aus diesen Anleihebedingungen und ihrer Haftung als Schuldnerin aus den Schuldverschreibungen befreit. Bei einer derartigen Übernahme bezeichnet das Wort „Emittenten“ in allen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen (außer in § 9) die neue Emittentin.
2. Eine solche Übertragung ist nur zulässig, wenn:
  - a) sich die neue Emittentin verpflichtet hat, jedem Inhaber der Schuldverschreibungen wegen der Steuern, Abgaben, Veranlagungen oder behördlicher Gebühren schadlos zu halten, die ihm bezüglich einer solchen Übernahme auferlegt werden;
  - b) die Emittentin (in diese Eigenschaft „Garantin“ genannt) unbedingt und unwiderruflich zugunsten der Inhaber der Schuldverschreibungen die Erfüllung aller von der neuen Emittentin zu übernehmenden Zahlungs- bzw. Lieferverpflichtung garantiert hat und der Text dieser Garantie gem. § 10 veröffentlicht wurde.
  - c) die neue Emittentin alle erforderlichen staatlichen Ermächtigungen, Erlaubnisse, Zustimmungen und Bewilligungen in den Ländern erlangt hat, in denen die neue Emittentin ihren Sitz hat oder nach deren Recht sie gegründet ist.
3. Nach Ersetzung der Emittentin durch eine neue Emittentin findet dieser § 9 erneut Anwendung.

### § 10 Bekanntmachungen

Zur Rechtswirksamkeit genügt die ordnungs- und fristgemäße Bekanntmachung im „Liechtensteiner Vaterland“. Jede derartige Bekanntmachung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

### § 11 Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

1. Die Emittentin behält sich vor, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen zu begeben.
2. Die Emittentin und/oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen sind berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen zu jedem beliebigen Preis zu erwerben. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot primär allen Anleihegläubigern gemacht werden.

CI L International AG, Landstrasse 8, FL-9496 Balzers

3. Sämtliche vollständig zurückgezahlten Schuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wiederbegeben oder wiederverkauft werden.

#### § 12 Korrekturen

Die Emittentin ist berechtigt,

- i. offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler
- ii. oder sonstige offensichtliche Irrtümer
- iii. oder Änderung der Fassung, wie z. B. Wortlaut und Reihenfolge
- iv. oder widersprüchliche oder lückenhafte Bestimmungen

in diesen Anleihebedingungen ohne Zustimmung der Inhaber der Schuldverschreibungen zu ändern bzw. zu ergänzen, wobei in den unter (iv) genannten Fällen nur solche Änderungen bzw. Ergänzungen zulässig sind, die unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin für die Inhaber der Schuldverschreibungen zumutbar sind, d.h. die finanzielle Situation der Inhaber der Schuldverschreibungen nicht oder nur unwesentlich verschlechtern. Änderungen bzw. Ergänzungen dieser Anleihebedingungen werden gemäß § 10 bekannt gemacht.

#### § 13 Anwendbares Recht, Gerichtsstand

1. Form und Inhalt der Schuldverschreibungen, die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin und der Zahlstelle bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht des Fürstentums Liechtenstein.
2. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesen Anleihebedingungen ist - soweit rechtlich zulässig - Liechtenstein.

#### § 14 Teilnichtigkeit

Sollten Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Rechtsunwirksame oder undurchführbare Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch rechtswirksame und durchführbare Bestimmungen zu ersetzen, die in ihrer wirtschaftlichen Auswirkung den rechtsunwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen so nahe kommen, wie rechtlich möglich.

Balzers, Mai 2020

CI L International AG (Emittentin)  
vertreten durch den Verwaltungsrat

  
Carlo Haselmann

  
Elisabeth Juller

Der Prospekt ist nicht mehr gültig



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

## **CI L INTERNATIONAL AG 9496 Balzers**

Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung der Jahresrechnung  
für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr





**Grant Thornton**

An instinct for growth™

---

**Grant Thornton AG**

Bahnhofstrasse 15

P.O. Box 663

FL-9494 Schaan

T +423 237 42 42

F +423 237 42 92

[www.grantthornton.li](http://www.grantthornton.li)

**Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2019**

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 2019 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 471'377.26 zu genehmigen.



# Grant Thornton

An instinct for growth™

Wir machen darauf aufmerksam, dass die CI L INTERNATIONAL AG im Sinne von Art. 182 e Abs. 2 PGR überschuldet ist.

Schaan, 19. Februar 2020

Grant Thornton AG

Handwritten signature of Rainer Marxer in blue ink, with a red circular stamp containing a white plus sign to its right.

Rainer Marxer  
Zugelassener Wirtschaftsprüfer  
Leitender Revisor

Handwritten signature of Egon Hutter in blue ink, with a red circular stamp containing a white plus sign to its right.

Egon Hutter  
Zugelassener Wirtschaftsprüfer

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Jahresbericht

## CI L INTERNATIONAL AG, Balzers

### Bilanz in CHF

<b>AKTIVEN</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
EDV-Anlage	20.00	40.00
I. Finanzanlagen		
Darlehen	70'000'000.00	66'989'362.00
Darlehen EUR 15'000'000.00	16'305'000.00	12'168'121.95
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>86'305'020.00</b>	<b>79'157'523.95</b>
<b>B Umlaufvermögen</b>		
II. Forderungen		
Kaution	1'000.00	1'000.00
III. Guthaben bei Banken, Post und Kassa		
Banken	502'863.20	21'398.92
Banken (in Transit)	0.00	19'465.10
Banken EUR 260'028.69	282'651.17	610'645.92
<b>C Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1'337'558.33</b>	<b>1'219'443.33</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2'124'072.70</b>	<b>1'871'953.27</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>88'429'092.70</b>	<b>81'029'477.22</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. Gewinnvortrag	154'455.41	134'657.32
III. Reinergebnis (+Gewinn/-Verlust)	-635'832.67	19'798.09
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>-371'377.26</b>	<b>264'455.41</b>
<b>B Fremdkapital</b>		
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	21'574.35	5'112.80
Banken	0.00	1'023.13
Anleihen	70'000'000.00	66'570'000.00
Anleihen EUR 15'000'000.00	16'305'000.00	12'542'397.00
<b>C Steuerrückstellung</b>	<b>2'817.00</b>	<b>2'817.00</b>
<b>D Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2'471'078.61</b>	<b>1'643'671.88</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>88'800'469.96</b>	<b>80'765'021.81</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>88'429'092.70</b>	<b>81'029'477.22</b>

## CI L INTERNATIONAL AG, Balzers

### Erfolgsrechnung in CHF

	1.1.-31.12.19	1.1.-31.12.18
1. Erträge aus Darlehen		
a) Zinsen Darlehen	4'705'243.14	5'037'624.75
b) Disago Darlehen	199'072.35	1'132'490.70
2. Dienstleistungsaufwand		
a) Vertriebsaufwand Anleihen	-919'467.05	-1'413'809.06
b) Zinsen Anleihen	-4'243'361.92	-4'324'756.94
c) Depotverwaltung Anleihen	-300'478.95	-268'179.30
<b>Rohergebnis</b>	<b>-558'992.43</b>	<b>163'370.15</b>
3. Personalaufwand:		
a) Löhne und Gehälter	-31'200.00	-31'200.00
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen:		
a) Abschreibungen auf Sachanlagen	-20.00	-40.00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumaufwand	-7'200.00	-7'200.00
b) Sachversicherung	-1'093.35	0.00
c) Verwaltungsaufwand	-23'515.50	-30'215.70
d) Werbung	-1'835.40	-3'747.85
e) Reisespesen	-500.65	-197.90
f) Kursdifferenzen	-4'801.70	-59'368.55
6. Zinsen und ähnliche Erträge	0.00	0.00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4'873.64	-8'864.06
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Tätigkeit</b>	<b>-634'032.67</b>	<b>22'536.09</b>
8. Kapital- und Ertragssteuern	-1'800.00	-2'738.00
<b>Reinergebnis (+Gewinn/-Verlust)</b>	<b>-635'832.67</b>	<b>19'798.09</b>

**CI L INTERNATIONAL AG, Balzers**

FL-0002.345.909-5

**Anhang zur Jahresrechnung 2019**

**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**

besteht insofern die Erträge im Vorjahr aus dem Disagio der Anleihe 12 und Anleihe EUR 3, nach derer Vollzeichnung wie in den Vorjahren praktiziert, jeweils ohne Abgrenzung komplett als Ertrag verbucht wurde. Die Disagio aus Zeichnungen der Neuemissionen 2018 Anleihe 13 und Anleihe EUR 4 sowie die Neuemission 2019 Serie 14 sind auf die Laufzeit (Tagesgenau) der Anleihen abgegrenzt. Die Vergleichbarkeit ist daher nur beschränkt gegeben.

Unter Anwendung des Imparitätsprinzip bei der Bewertung der bilanzierten EUR Positionen wäre das Ergebnis 2019 um CHF 654'615 tiefer ausgefallen.

**Der Betrag und die Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandposten von ausserordentlicher Grössenordnung oder ausserordentlicher Bedeutung.**

keine

**Erläuterungen zur Bilanz**

<b>Verbindlichkeiten Anleihen</b>	*) mit Verlängerungsoption um 2 Jahre		
a) mit einer Restlaufzeit von < 1 Jahr *)	0		20'000'000
b) mit einer Restlaufzeit von > 1 Jahr < 5 Jahre	66'305'000		69'112'397
c) mit einer Restlaufzeit von > 5 Jahre	20'000'000		0
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen</b>	<b>31.12.2019</b>		<b>31.12.2018</b>
a) nur mit Restlaufzeit von < 1 Jahr	21'574		5'113
<b>Total Verbindlichkeiten &lt; 1 Jahr</b>	<b>21'574</b>		<b>20'005'113</b>

Es wurden keine Sicherheiten geleistet.

<b>Aktien und Partizipationsscheine</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Nominal</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Inhaberaktien	100	1'000	100'000	100'000

Der Prospekt ist nicht mehr gültig

Total 100'000 100'000

**Sonstige Angaben**

**Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen und weitere Eventualverpflichtungen**  
Es wurden keine Eventualverpflichtungen (gewährte dingliche Sicherheiten) eingegangen.

Durchschnittliche Anzahl Arbeitnehmer im Geschäftsjahr	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total durchschnittlicher Anzahl Mitarbeiter	1	1

**Name Sitz der Muttergesellschaft**

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

**Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, deren finanzielle Auswirkung weder in der Bilanz oder Erfolgsrechnung berücksichtigt sind.

**Gewinnverwendungs-Vorschlag**

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	154'455.41	134'657.32
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	<u>-635'832.67</u>	<u>19'798.09</u>
Neuer Saldo Gewinn- (+) / Verlustvortrag (-)	<u>-481'377.26</u>	<u>154'455.41</u>

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

Balzers, 19. Februar 2020

CI L International AG

## CI L INTERNATIONAL AG, Balzers

Geldflussrechnung 2019

Kapitalflussrechnung zu Fonds 1 (CHF)	Vorspalte	Zufluss	Abfluss	+/- (netto)
<b>A. UMSATZBEREICH</b>				
Umsatzerlöse	4.904.315,5			
Forderungen aus Vorjahr	1.000,0			
<i>Summe</i>	<b>4.905.315,5</b>			
Forderungen aus Berichtsjahr	1.000,0	4.904.315,5		
sonstige betriebliche Erträge	0,0	0,0		
Personalaufwand incl. Sozialleistungen	31.200,0			
Minderung der Pensionsrückstellungen	0,0		31.200,0	
sonstige betriebliche Aufwendungen	5.507.128,2		5.507.128,2	
Minderung Sonderposten	0,0	0,0		
Zinsaufwendungen	0,0		0,0	
Abschr. auf WP des UV	0,0		0,0	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.800,0		1.800,0	
Steuerrückstellungen aus Vorjahr	2.817,0			
<i>Summe</i>	<b>2.817,0</b>			
Steuerrückstellungen aus Berichtsjahr	2.817,0		0,0	
Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände	7.147.516,1	-7.147.516,1		
Minderung der sonstigen Rückstellungen	0,0		0,0	
Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten	7.208.041,4		-7.208.041,4	
Erhöhung der RAP-Aktiv	118.115,0		118.115,0	
Erhöhung RAP-Passiv	827.406,7	827.406,7		
		<b>-1.415.793,8</b>	<b>-1.549.798,3</b>	
<b>betriebliche Nettoeinnahmen</b>				<b>134.004,4</b>
<b>B. INVESTITIONSBEREICH</b>				
Investitionen in Anlagevermögen	0,0			
		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Netto Investitionsausgaben</b>				<b>0,0</b>
<b>Finanzüberschuss</b>				<b>134.004,4</b>
<b>C. AUSSENBEREICH (KAPITAL)</b>				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Vorjahr	0,0			
(-) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Berichtsjahr	0,0			
<i>Summe</i>	<b>0,0</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen Vorjahr	0,0			
<i>Summe</i>	<b>0,0</b>			
(-) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen Berichtsjahr	0,0		0,0	
Minderung Kapitalrücklage	0,0			
Minderung gezeichnetes Kapital	0,0		0,0	
Ausschüttung (Vorjahr)	19.798,1			
(-) Erhöhung Gewinnrücklage	-19.798,1			
(+) Einstellung in Gewinnrücklage	0,0			
(-) Gewinnvortrag	0,0		0,0	
		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Netto Außenfinanzierung</b>				<b>-0,0</b>
<b>Veränderung der liquiden Mittel</b>				<b>134.004,4</b>

Fondstyp 1	Berichtsjahr	+/-	Vorjahr
Wertpapiere	0,0	0,0	0,0
Guthaben (Kr.l.)	785.514,4	134.004,4	651.509,9
Liquide Mittel	785.514,4	134.004,4	651.509,9
<b>Veränderung</b>		<b>134.004,4</b>	

Differenz absolut: 0,0

Balzers, 12. März 2020

CI L International AG

**Jahresbericht  
der CI L International AG mit Sitz in Balzers  
zum Wirtschaftsjahr 2019**

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.

Im Berichtsjahr erfolgte die vollständige Rückführung der Unternehmensanleihen ZBI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 7 (5.00% bis 6.00%) und ZBI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 8 (4.50% bis 5.50%). Die Rückzahlung der Anleihen mit einem Emissionsvolumen von je 10.000.000,- CHF erfolgte jeweils zum Ablauf der regulären Laufzeit.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr eine neue Unternehmensanleihe, die CI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 14 (4.00% bis 4.50 %) mit einem Emissionsvolumen von 20.000.000,- CHF herausgegeben. Die Anleihe ist voll gezeichnet.

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.

13.02.2020



Carlo Haselmann  
CI L International AG



Elisabeth Julier  
CI L International AG

Der Prospekt ist nicht mehr gültig



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

## **CI L International AG**

(vormals ZBI L International AG)

**9496 Balzers**

Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung der Jahresrechnung  
für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr





**Grant Thornton**

**An instinct for growth™**

---

**ReviTrust Grant Thornton AG**

Bahnhofstrasse 15

P.O. Box 663

FL-9494 Schaan

T +423 237 42 42

F +423 237 42 92

www.grantthornton.li

### **Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2018**

An die Generalversammlung der  
**CI L International AG (vormals ZBI 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 2018 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. Ferner entsprechen die Jahresrechnung sowie der Gewinnverwendungsvorschlag dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Schaan, 12. März 2019

ReviTrust 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>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>A Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
EDV-Anlage	40.00	80.00
I. Finanzanlagen		
Darlehen	66'989'362.00	71'314'130.00
Darlehen EUR 10'797'872.00	12'168'121.95	18'951'342.20
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>79'157'523.95</b>	<b>90'265'552.20</b>
<b>B Umlaufvermögen</b>		
II. Forderungen		
Kaution	1'000.00	1'000.00
III. Guthaben bei Banken, Post und Kassa		
Banken	21'398.92	1'369'744.08
Banken (in Transit)	19'465.10	25'403.95
Banken EUR 541'881.19	610'645.92	587'048.47
<b>C Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1'219'443.33</b>	<b>243'921.53</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'871'953.27</b>	<b>2'227'118.03</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>81'029'477.22</b>	<b>92'492'670.23</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. Gewinnvortrag	134'657.32	59'908.90
III. Reinergebnis (+Gewinn/-Verlust)	19'798.09	74'748.42
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>264'455.41</b>	<b>244'657.32</b>
<b>B Fremdkapital</b>		
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	5'112.80	34'928.80
Banken	1'023.13	0.00
Anleihen	66'570'000.00	71'539'000.00
Anleihen EUR 11'130'000.00	12'542'397.00	18'978'662.85
<b>C Steuerrückstellung</b>	<b>2'817.00</b>	<b>2'994.00</b>
<b>D Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1'643'671.88</b>	<b>1'692'427.26</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>80'765'021.81</b>	<b>92'248'012.91</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>81'029'477.22</b>	<b>92'492'670.23</b>

## CI L International AG, Balzers

FL-0002.345.909-5

### Erfolgsrechnung in CHF

	1.1.-31.12.18	1.1.-31.12.17
1. Erträge aus Darlehen		
a) Zinsen Darlehen	5'037'624.75	5'427'881.46
b) Disago Darlehen	1'132'490.70	1'944'287.45
2. Dienstleistungsaufwand		
a) Vertriebsaufwand Anleihen	-1'413'809.06	-2'301'251.07
b) Zinsen Anleihen	-4'324'756.94	-4'616'636.11
c) Depotverwaltung Anleihen	-268'179.30	-263'945.75
<b>Rohergebnis</b>	<b>163'370.15</b>	<b>190'335.98</b>
3. Personalaufwand:		
a) Löhne und Gehälter	-31'200.00	-100'967.75
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen:		
a) Abschreibungen auf Sachanlagen	-40.00	-80.00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumaufwand	-7'200.00	-7'200.00
b) Sachversicherung	0.00	-9'487.85
c) Verwaltungsaufwand	-30'215.70	-36'491.10
d) Werbung	-3'747.85	-4'107.40
e) Reisespesen	-197.90	-1'442.80
f) Kursdifferenzen	-59'368.55	57'924.95
6. Zinsen und ähnliche Erträge	0.00	96.67
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8'864.06	-10'838.28
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Tätigkeit</b>	<b>22'536.09</b>	<b>77'742.42</b>
8. Kapital- und Ertragssteuern	-2'738.00	-2'994.00
<b>Reinergebnis (+Gewinn/-Verlust)</b>	<b>19'798.09</b>	<b>74'748.42</b>

Der Prospekt ist nicht mehr gültig

## CI L International AG, Balzers

FL-0002.345.909-5

### Gewinnverwendung per 31. Dezember 2018

	<u>CHF</u>
Gewinn 2018	19'798.09
Gewinnvortrag	134'657.32
Gewinn 2018	19'798.09
Neuer Saldo Gewinnvortrag	<u>154'455.41</u>

**CI L International AG, Balzers**

FL-0002.345.909-5

**Anhang zur Jahresrechnung 2018**

---

**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 Steuerskurs 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**

zum Vorjahr bestehen insofern, als die Erstanwendung dass die Erträge aus dem Disagio separat zu den Zinserträgen verbucht wurde. Ebenfalls wurden die Disagio Erträge aus den Zeichnungen der Neuemissionen 2018 Anleihe 13 und Anleihe EUR 4 auf die Laufzeit (Jahre) der Anleihen abgegrenzt. Die Gliederung der Vorjahreszahlen wurde, wo möglich angepasst. Die Vergleichbarkeit ist jedoch nur beschränkt gegeben.

**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

<b>Forderungen &gt; 1 Jahr</b>	<b><u>31.12.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	59'157'484	58'563'972
Sonstige Forderungen	1'000.00	1'000.00
<b>Total Forderungen &gt; 1 Jahr</b>	<b>59'158'484.00</b>	<b>58'564'972.00</b>

<b>Verbindlichkeiten Anleihen</b>	*) mit Verlängerungsoption um 2 Jahre	
a) mit einer Restlaufzeit von < 1 Jahr *)	20'000'000	31'701'500
b) mit einer Restlaufzeit von > 1 Jahr < 5 Jahre	59'112'397	47'277'163
c) mit einer Restlaufzeit von > 5 Jahre	0	11'539'000

<b>Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen</b>	<b><u>31.12.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
a) nur mit Restlaufzeit von < 1 Jahr	5'113	34'929
<b>Total Verbindlichkeiten &lt; 1 Jahr</b>	<b>20'005'113</b>	<b>31'736'429</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><u>31.12.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></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><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></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

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, deren finanzielle Auswirkung weder in der Bilanz oder Erfolgsrechnung berücksichtigt sind.

### Gewinnverwendungs-Vorschlag

	<b><u>31.12.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	134'657.32	59'908.90
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	<u>19'798.09</u>	<u>74'748.42</u>
<b>Neuer Saldo Gewinn- (+) / Verlustvortrag (-)</b>	<b><u>154'455.41</u></b>	<b><u>134'657.32</u></b>

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

**CI L INTERNATIONAL AG, Balzers**

Geldflussrechnung 2018

Kapitalflussrechnung zu Fonds 1 (CHF)	Vorspalte	Zufluss	Abfluss	+/- (netto)
<b>A. UMSATZBEREICH</b>				
Umsatzerlöse	6.170.115,5			
Forderungen aus Vorjahr	1.000,0			
<i>Summe</i>	<b>6.171.115,5</b>			
Forderungen aus Berichtsjahr	1.000,0	6.170.115,5		
sonstige betriebliche Erträge	0,0	0,0		
Personalaufwand incl. Sozialleistungen	31.200,0			
Minderung der Pensionsrückstellungen	0,0		31.200,0	
sonstige betriebliche Aufwendungen	6.116.339,4		6.116.339,4	
Minderung Sonderposten	0,0	0,0		
Zinsaufwendungen	0,0		0,0	
Abschr. auf WP des UV	0,0		0,0	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.738,0		2.738,0	
Steuerrückstellungen aus Vorjahr	2.994,0			
<i>Summe</i>	<b>2.994,0</b>			
Steuerrückstellungen aus Berichtsjahr	2.817,0		177,0	
Minderung der sonstigen Vermögensgegenstände	-11.107.988,3	11.107.988,3		
Minderung der sonstigen Rückstellungen	0,0		0,0	
Minderung der sonstigen Verbindlichkeiten	-11.434.058,7		11.434.058,7	
Erhöhung der RAP-Aktiv	975.521,8		975.521,8	
Minderung der RAP-Passiv	-48.755,4	-48.755,4		
		<b>17.229.348,3</b>	<b>18.560.034,9</b>	
<b>betriebliche Nettoeinnahmen</b>				<b>-1.330.686,6</b>
<b>B. INVESTITIONSBEREICH</b>				
Investitionen in Anlagevermögen	0,0			
		0,0	0,0	
<b>Netto Investitionsausgaben</b>				<b>0,0</b>
<b>Finanzüberschuss</b>				<b>-1.330.686,6</b>
<b>C. AUSSENBEREICH (KAPITAL)</b>				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Vorjahr	0,0			
(-) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Berichtsjahr	0,0			
<i>Summe</i>	<b>0,0</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen Vorjahr	0,0			
<i>Summe</i>	<b>0,0</b>			
(-) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen Berichtsjahr	0,0		0,0	
Minderung Kapitalrücklage	0,0			
Minderung gezeichnetes Kapital	0,0		0,0	
Ausschüttung (Vorjahr)	74.748,4			
(-) Erhöhung Gewinnrücklage	-74.748,4			
(+) Einstellung in Gewinnrücklage	0,0			
(-) Gewinnvortrag	0,0		-0,0	
		<b>0,0</b>	<b>-0,0</b>	
<b>Netto Außenfinanzierung</b>				<b>0,0</b>
<b>Veränderung der liquiden Mittel</b>				<b>-1.330.686,6</b>

Fondstyp 1	Berichtsjahr	+/-	Vorjahr
Wertpapiere	0,0	0,0	0,0
Guthaben (Kr.l.)	651.509,9	-1.330.686,6	1.982.196,5
Liquide Mittel	651.509,9	-1.330.686,6	1.982.196,5
<b>Veränderung</b>		<b>-1.330.686,6</b>	

Differenz absolut: 0,0

**Jahresbericht  
der CI L International AG (ehemals ZBI L International AG) mit Sitz in Balzers  
zum Wirtschaftsjahr 2018**

Die Gesellschaft hat mit Beschluss der Generalversammlung vom 18.10.2018 und Eintragung in das Handelsregister vom 19.10.2018 von ZBI L International AG in CI L International AG umfirmiert.

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.

Im Berichtsjahr erfolgte die vollständige Rückführung der Unternehmensanleihen ZBI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 2 (5.00% bis 6.50%), ZBI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 6 (5.00% bis 6.00%) und ZBI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 1 (5.00% bis 6.00%). Die Rückzahlung der Anleihen mit einem Emissionsvolumen von je 10.000.000,- CHF bzw. 10.000.000,- € erfolgte zum Ablauf der regulären Laufzeit.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr zwei neue Unternehmensanleihen, die CI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 13 (4.00% bis 5.50 %) mit einem Emissionsvolumen von 10.000.000,- CHF und die CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 4 (5.00% bis 5.50%) mit einem Emissionsvolumen von 5.000.000,- €, herausgegeben. Beide Anleihen sind bereits voll gezeichnet.

Die in 2018 fälligen Darlehen bzw. Darlehenszinsen der Investitionspartner wurden plangemäß an die CI L International AG gezahlt bzw. zurückgeführt.

Ebenfalls hat die CI L International AG fällige Zahlungen aus Unternehmensanleihen aus Verzinsung und aus vollständigen Rückführungen an die Anleger plangemäß erfüllt.

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

08.03.2019

  
Carlo Haselmann  
CI L International AG

  
Elisabeth Julier  
CI L International AG

CI L International AG  
Landstrasse 8  
FL-9496 Balzers

Tel.: +423 / 384 2414

Verwaltungsrat:  
Carlo Haselmann  
Elisabeth Julier

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

Der Prospekt ist nicht mehr gültig



# Statuten

der

**CI L International AG**

**FL-9496 Balzers**

**Art. 1 Firmawortlaut**

Unter der Firma

**CI L International AG**

besteht eine Aktiengesellschaft gemäss Art. 261 bis 367 des Personen- und Gesellschaftsrechtes des Fürstentums Liechtenstein.

**Art. 2 Sitz und Dauer**

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Balzers. Durch Beschluss der Generalversammlung können Zweigstellen im In- und Ausland errichtet und der Sitz der Gesellschaft ohne vorherige Auflösung ins Ausland verlegt werden.

Alle Rechtsverhältnisse, die durch Errichtung und Bestand der Gesellschaft begründet werden, unterliegen dem für den Sitz der Gesellschaft geltenden Recht. Die Gesellschaft hat ihren ordentlichen Gerichtsstand bei dem für ihren Sitz zuständigen Gericht.

Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.

**Art. 3 Zweck**

Abwicklung von internationalen Finanzierungen für einen bestimmten Personenkreis (mit Ausnahme bewilligungspflichtiger Tätigkeiten des Finanzmarktes), Halten und Verwaltung des eigenen Vermögens (wie Beteiligungen, immaterielle Rechte und Immobilien), sowie Durchführung sämtlicher mit den vorstehenden Tätigkeiten zusammenhängenden Geschäfte.

**Art. 4 Grundkapital**

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt CHF 100'000.— (Schweizer Franken einhunderttausend genau), eingeteilt in 100 auf den Inhaber lautende Aktien zu je CHF 1'000.-- (Schweizer Franken eintausend genau) Nominalwert. Es ist voll und bar einbezahlt.

Die Aktien werden nach den Weisungen des Verwaltungsrates geschrieben oder gedruckt. Die Aktien sind durch zwei Mitglieder des Verwaltungsrates zu unterzeichnen. Besteht der Verwaltungsrat im Zeitpunkt der Unterzeichnung nur aus einem Mitglied, so genügt dessen alleinige Unterschrift.

Will ein Aktionär Aktien veräussern, haben Mitaktionäre ein Vorkaufsrecht das innert 30 Tagen ab schriftlichem Angebot ausgeübt werden muss. Der Preis richtet sich nach dem inneren rechnerischen Wert.

**Art. 5 Organe der Gesellschaft**

Die Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Generalversammlung,
- b) der Verwaltungsrat und
- c) die Revisionsstelle.

#### **Art. 6 Die Generalversammlung**

Die Gesamtheit der Aktionäre wird durch die Generalversammlung vertreten. Die Generalversammlung wird mindestens einmal im Jahr, und zwar innert sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres abgehalten.

Ausserordentliche Generalversammlungen können jederzeit abgehalten werden, wenn der Verwaltungsrat oder die Revisionsstelle es für notwendig erachten, oder wenn ein Zehntel des Aktienkapitals die Einberufung mittels schriftlichen Begehrens mit Angabe der Traktanden verlangt.

Den Ort der Generalversammlung bestimmt fallweise der Verwaltungsrat. Dieser Ort kann im Inland oder Ausland sein.

Der Verwaltungsrat ruft die Generalversammlung durch eingeschriebene Briefe ein, sofern dem Verwaltungsrat die Aktionäre bekannt sind, andernfalls durch Publikation im Liechtensteiner Vaterland.

Ausserordentliche Generalversammlungen, die auf Verlangen eines Zehntels des Aktienkapitals stattfinden, müssen vom Verwaltungsrat innert zweier Wochen nach Eintreffen des schriftlichen Begehrens einberufen werden. Diese ausserordentliche Generalversammlung muss spätestens innerhalb von zwei Monaten stattfinden.

Es ist erforderlich, dass die Einladung zur Teilnahme an der Generalversammlung mindestens vierzehn Tage vor deren Abhaltung ergeht. Aus der Einladung haben die einzelnen Traktanden sowie die vom Verwaltungsrat bestimmte Art und Weise, wie der Ausweis über den Aktienbesitz zu erbringen ist, ersichtlich zu sein.

Ist das gesamte Aktienkapital vertreten, so kann eine Generalversammlung ohne vorherige Einberufung abgehalten werden, vorausgesetzt, dass kein Einspruch erhoben wird.

Die Generalversammlung ist gehörig konstituiert, wenn mindestens die Hälfte des Aktienkapitals vertreten ist.

Jede Aktie gibt das Recht auf eine Stimme an der Generalversammlung. Stellvertretung ist zulässig. Ein Mitglied des Verwaltungsrates führt den Vorsitz bei Generalversammlungen und hat bei Stimmgleichheit Stichtenscheid.

Der Verwaltungsrat bestimmt die Bank im Inland oder Ausland, bei welcher die Aktien deponiert werden können, wenn der Aktionär oder sein Vertreter nicht persönlich mit den Aktien erscheint, damit von dieser Bank ein Hinterlegungsschein als Legimitation für die Vertretung der betreffenden Aktien bei der Generalversammlung ausgestellt werden kann.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder diese Statuten nicht gegenteilig zwingende Vorschriften enthalten, mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Die Art der Abstimmung wird von der Generalversammlung festgesetzt.

Die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates muss auf Verlangen eines Aktionärs in geheimer Abstimmung erfolgen.

**Art. 7** Der Vorsitzende bestellt den Protokollführer und unterzeichnet gemeinsam mit dem Protokollführer das über die Generalversammlung aufzunehmende Protokoll.

**Art. 8** Zu den Befugnissen der Generalversammlung gehören:

- a) die Wahl der Verwaltung und die Besetzung der Revisionsstelle;
- b) die Abnahme des Geschäftsberichtes und des konsolidierten Geschäftsberichtes sowie die Festsetzung der Dividende;
- c) die Entlastung der Verwaltung;
- d) die Beschlussfassung über die Annahme und die Änderung der Statuten;
- e) die Errichtung von Zweigniederlassungen;
- f) die Ernennung der Repräsentanz und deren jederzeitige Abberufung;
- g) die Liquidation oder die Gesamtveräußerung der Gesellschaft oder die Fusion mit einer anderen Gesellschaft;
- h) die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind oder ihr von sonstigen Organen vorgelegt werden.
- i) Verlegung des Sitzes der Gesellschaft.

**Art. 9 Der Verwaltungsrat**

Die Leitung der Gesellschaft ist dem durch die Generalversammlung gewählten Verwaltungsrat übertragen, der aus einem oder mehreren Mitgliedern besteht. Die Amtsdauer des Verwaltungsrates beträgt drei Jahre. Wiederwahl ist zulässig. Im Falle einer Ersatzwahl ist der Ersatzmann für die restliche Amtsdauer seines Vorgängers gewählt.

Der Verwaltungsrat vertritt die Gesellschaft nach aussen. In seine Kompetenz fallen alle nicht der Generalversammlung vorbehaltenen Angelegenheiten, insbesondere:

- a) Geschäftsführung;
- b) Wahl von Direktoren und Prokuristen, gleichzeitig mit der Festlegung der Art der Zeichnung;
- c) Ausführung und erforderlichenfalls der Erlass von Ausführungsbestimmungen zu den von der Generalversammlung aufgestellten Reglementen oder Instruktionen;
- d) Rechnungswesen;
- e) Verpflichtung, die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten, und dieser die Jahresrechnung vorzulegen.

Der Verwaltungsrat führt für die Gesellschaft die rechtsverbindliche Unterschrift. Falls der Verwaltungsrat aus mehr als einem Mitglied besteht, bestimmt er selbst die Art und Berechtigung der Zeichnung.

**Art. 10** Besteht der Verwaltungsrat aus mehr als aus einem Mitglied, so konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst. Er wählt in diesem Fall aus seiner Mitte den Vorsitzenden und eventuell dessen Stellvertreter, ferner den Protokollführer, welcher nicht Mitglied des Verwaltungsrates sein muss.

**Art. 11** Der Verwaltungsrat versammelt sich auf Einladung seines Vorsitzenden oder auf Verlangen eines anderen Mitgliedes am Sitze der Gesellschaft oder an einem anderen Ort, so oft es die Geschäfte erfordern.

Über die von ihm gefassten Beschlüsse ist ein vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnendes Protokoll zu führen.

Beschlüsse können auf dem Zirkularwege gefasst werden, doch bedarf es dann der Einstimmigkeit des Verwaltungsrates.

**Art. 12 Die Revisionsstelle**

Die ordentliche Generalversammlung wählt alljährlich eine Revisionsstelle, die mit den im Gesetz vorgeschriebenen Rechten und Pflichten ausgestattet ist.

**Art. 13 Rechnungswesen**

Der Geschäftsbericht der Gesellschaft wird jeweils auf den 31. Dezember eines jeden Jahres abgeschlossen, erstmals auf den 31. Dezember des Gründungsjahres.

Spätestens zwanzig Tage vor der ordentlichen Generalversammlung ist der Geschäftsbericht samt Revisionsbericht zur Einsicht der Aktionäre am statutarischen Sitz der Gesellschaft aufzulegen und leicht zugänglich zu machen. Das gleiche gilt auch für den konsolidierten Geschäftsbericht und den konsolidierten Revisionsbericht.

**Art. 14** Für den Geschäftsbericht gelten die Vorschriften des liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrechtes (PGR).

Der sich aus der Jahresrechnung ergebende Reingewinn steht zur Verfügung der Generalversammlung, welche diesen vorbehaltlich Art. 309 PGR nach freiem Ermessen verwenden kann, auch zur Vornahme von Abschreibungen oder zur Bildung von Reserven, welche für die dauernde Sicherstellung des Unternehmens oder für die Verteilung einer möglichst gleichmässigen Dividende der Generalversammlung angezeigt erscheinen.

Alle Dividenden, die während drei Jahren von ihrem Verfalltag an nicht erhoben werden, verfallen zu Gunsten des Reservefonds der Gesellschaft.

**Art. 15 Publikationen**

Bekanntmachungen an Dritte erfolgen im Liechtensteiner Vaterland.

**Art. 16 Gründungskosten**

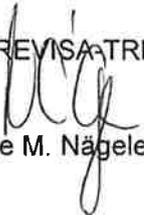
Die Gesellschaft trägt die mit der Gründung zusammenhängenden Kosten (inklusive öffentliche Abgaben) bis zu einem Gesamtbetrag von CHF 10'000.—. Allfällig darüber hinaus anfallende Gründungskosten tragen die Gesellschafter im Verhältnis der Höhe ihrer Beteiligung.

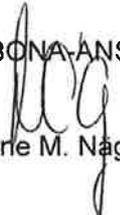
**Art. 17 Auflösung und Liquidation**

Die Auflösung der Gesellschaft kann jederzeit unter Beobachtung der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen beschlossen werden. Die Liquidation erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen. Während der Liquidation bleiben die Rechte der Generalversammlung weiter in Kraft.

FL-9496 Balzers, 18. Oktober 2018/ad

Zu Urkund dessen  
die Unterschriften der Gründer:

TTA TREVISA-TREUHAND-ANSTALT  
  
Yvonne M. Nägele

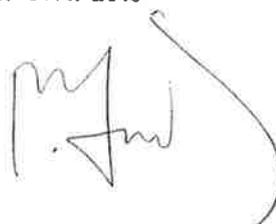
TREBONA-ANSTALT  
  
Yvonne M. Nägele

KONFORMITÄTSBEGLAUBIGUNG  
Es wird amtlich bestätigt, dass dieses  
Dokument mit dem Originaldokument  
wörtlich übereinstimmt.



Vaduz, den 19. Okt. 2018





Der Prospekt ist nicht mehr gültig





## Handelsregister-Auszug

Registernummer <b>FL-0002.345.909-5</b>	Rechtsnatur <b>Aktiengesellschaft</b>	Eintragung 19.05.2010	Löschung	Übertrag von: auf:	1
--	--	--------------------------	----------	-----------------------	---

### Aktuelle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
7		<b>CI L International AG</b>	1	Balzers

Ei	Lö	Aktienkapital	Liberierung	Aktien-Stückelung	Ei	Lö	Repräsentanz/Zustelladresse
1		CHF 100'000.00	CHF 100'000.00	100 Inhaberaktien zu CHF 1'000.00	2		Landstrasse 8 9496 Balzers

Ei	Lö	Zweck	Ei	Lö	weitere Adressen
1		Abwicklung von internationalen Finanzierungen für einen bestimmten Personenkreis (mit Ausnahme bewilligungspflichtiger Tätigkeiten des Finanzmarktes), Halten und Verwaltung des eigenen Vermögens (wie Beteiligungen, immaterielle Rechte und Immobilien), sowie Durchführung sämtlicher mit den vorstehenden Tätigkeiten zusammenhängenden Geschäfte.			

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
7		Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen durch eingeschriebene Briefe, sofern dem Verwaltungsrat die Aktionäre bekannt sind, andernfalls durch Publikation im Liechtensteiner Vaterland.	1	18.05.2010
7		Statutenänderung lt. Beschluss der Generalversammlung vom 18.10.2018.	7	18.10.2018

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			7	Liechtensteiner Vaterland

Ref	TR-Nr	TR-Datum	Ref	TR-Nr	TR-Datum
1	14754	19.05.2010	5	851	25.01.2017
2	8452	14.03.2011	6	7453	29.08.2017
3	5575	06.03.2014	7	8632	19.10.2018
4	897	21.01.2015	8	11186	29.11.2019

Ei	Ae	Lö	Angaben zur Verwaltung	Funktion	Zeichnungsart
1			Julier, Elisabeth, StA: Deutschland, 10623 Berlin	Mitglied des Verwaltungsrates und Geschäftsführerin	Einzelunterschrift
5			TTA Trevisa-Treuhand-Anstalt, 9496 Balzers	Verwahrerin	
6			Haselmann, Carlo Rolf Peter, StA: Deutschland, 91301 Forchheim	Mitglied des Verwaltungsrates + Geschäftsführer	Einzelunterschrift
8			Grant Thornton AG, 9494 Schaan	Revisionsstelle	

Vaduz, 11.03.2020 11:27 VEE



Beglaubigter Auszug:

Vladimir Veladzic

Ein manueller oder elektronischer Auszug aus dem Handelsregister des Fürstentums Liechtenstein hat nur Gültigkeit, sofern er mit einer Originalbeglaubigung oder mit einer elektronischen Amtssignatur des Amtes für Justiz versehen ist. Auf Papier ausgedruckte elektronische Dokumente von Behörden mit einer Amtssignatur und einem Signaturvermerk haben die Vermutung der Echtheit für sich (Art. 5b SigG).

Der Prospekt ist nicht mehr gültig