

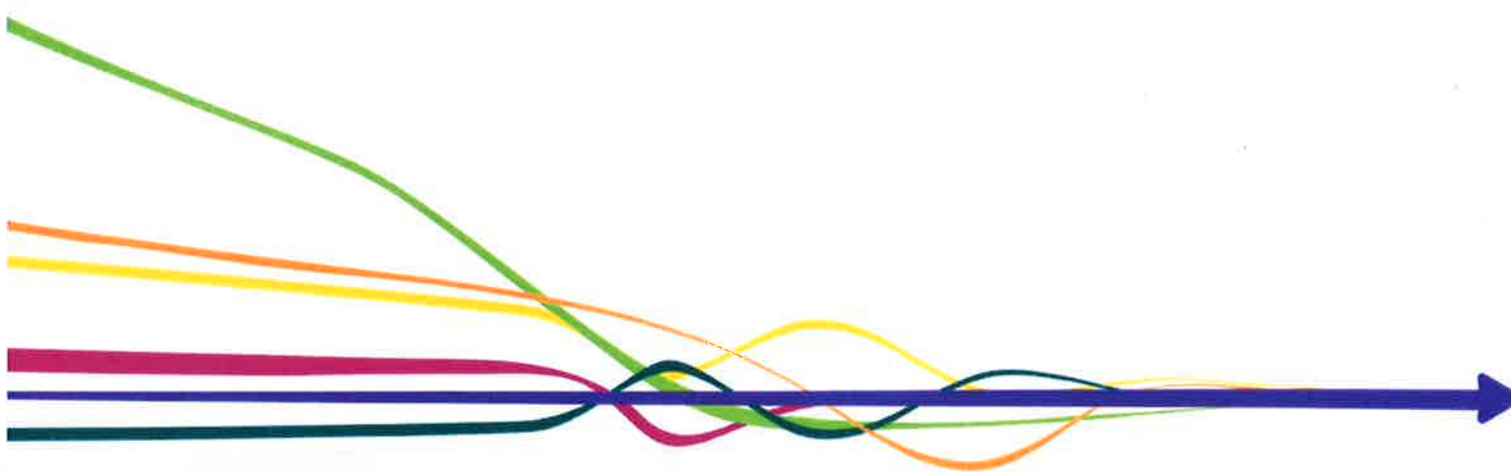


ReviTrust
Grant Thornton

An instinct for growth™

ZBI L International AG 9496 Balzers

Bericht der Revisionsstelle
Jahresrechnung per 31. Dezember 2016





ReviTrust 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.granthornton.li

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der ZBI L International AG, 9496 Balzers

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der ZBI L International AG für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die in der Jahresrechnung aufgeführten Vorjahresangaben wurden von einer anderen Revisionsstelle geprüft.

Für die Jahresrechnung 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 Fehlansagen in der Jahresrechnung 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 Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Schaan, 13. März 2017
ReviTrust Grant Thornton AG


Rainer Märker
Zuglassener Wirtschaftsprüfer
(Leitender Revisor)


Markus Nadig
dipl. Wirtschaftsprüfer

Beilagen:
- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)



ZBI L International AG9496 Balzers
FL-0002.345.909-5

	31.12.2016	31.12.2015
	CHF	CHF
BILANZ		
AKTIVEN		
Anlagevermögen		
<i>Sachanlagen</i>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	160	320
<i>Total Sachanlagen</i>	<u>160</u>	<u>320</u>
Total Anlagevermögen	160	320
Umlaufvermögen		
<i>Forderungen</i>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	76'177'888	54'989'000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - EUR	11'428'711	10'874'000
Sonstige Forderungen	125'754	1'000
<i>Total Forderungen</i>	<u>87'732'353</u>	<u>65'864'000</u>
<i>Guthaben bei Banken, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand</i>	3'766'325	307'018
<i>Durchlauf (CHF Transit)</i>	740'021	1'170'000
Total Umlaufvermögen	92'238'699	67'341'018
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	16'236	1'457'108
TOTAL AKTIVEN	92'255'095	68'798'446

Balzers 13/03/17

E. Jun Witz

ZBI L International AG

9496 Balzers
FL-0002.345.909-5

	31.12.2016	31.12.2015
BILANZ	CHF	CHF
PASSIVEN		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	100'000	100'000
Gewinnreserven		
Gesetzliche Reserve	10'000	10'000
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	59'817	114'810
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	92	-54'993
<i>Total Eigenkapital</i>	169'909	169'817
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	1'200	1'200
<i>Total Rückstellungen</i>	1'200	1'200
Verbindlichkeiten		
Anleihen	78'719'000	56'170'000
Anleihen - EUR	11'545'440	10'874'000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'995	2'710
<i>Total Verbindlichkeiten</i>	90'267'435	67'046'710
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1'816'551	1'580'719
TOTAL PASSIVEN	92'255'095	68'798'446

Balzers,
13.10.17

E. J. ... W. ...

7

ZBI L International AG

9496 Balzers

FL-0002.345.909-5

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
	CHF	CHF
ERFOLGSRECHNUNG		
Nettoumsatzerlöse	6'795'674	4'827'189
Dienstleistungsaufwand		
Vertriebsaufwand Anleihen	-2'434'403	-1'399'256
Zinsen Anleihen	-3'995'882	-3'215'571
Depotverwaltung Anleihen	-224'379	-181'437
Rohergebnis	141'010	30'925
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-66'142	-31'200
Abschreibungen und Wertberichtigungen		
Auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-160	-330
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-61'084	-56'608
Betriebsergebnis	13'624	-57'213
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	9'257
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-12'332	-5'837
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit	1'292	-53'793
Steuern auf das Ergebnis	-1'200	-1'200
Ergebnis nach Steuern	92	-54'993
Sonstige Steuern		
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	92	-54'993

Balzers 13/03/16

E. J. J. J. J. J.

2

ZBI L International AG

9496 Balzers

FL-0002.345.909-5

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Angaben in CHF

Gesetzliche Pflichtangaben

Allgemeine Erläuterungen

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 Bewertungsgrundsätze des PGR zur Anwendung. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Buchführung erfolgt in Schweizer Franken.

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

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Rückzahlungsbetrag, Rentenverpflichtungen, für die eine Gegenleistung nicht mehr zu erwarten ist, zu ihrem Barwert und Rückstellungen nur in Höhe des notwendigen Betrags angesetzt.

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

Abschreibungen und Wertberichtigungen dürfen auch vorgenommen werden, um Vermögensgegenstände des Anlage- und Umlaufvermögens mit dem niedrigeren Wert anzusetzen, der auf einer nur steuerrechtlich zulässigen Abschreibung oder Wertberichtigung beruht.

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

Eine Abweichung von der Darstellungsstetigkeit zum Vorjahr besteht insofern, als die Erstanwendung des neuen Rechnungslegungsrechts mit der vorliegenden Jahresrechnung erfolgt. Die Gliederung der Vorjahreszahlen wurde, wo möglich, angepasst. Die Vergleichbarkeit ist jedoch nur beschränkt gegeben.

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

7

ZBI L International AG

9496 Balzers

FL-0002.345.909-5

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Angaben in CHF

Erläuterungen zur Bilanz

	Restlaufzeit > 1 Jahr	
	31.12.2016	31.12.2015
Forderungen		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	62'606'599	65'863'000
Sonstige Forderungen	1'000	1'000
Total Forderungen mit Restlaufzeit > 1 Jahr	62'607'599	65'864'000

	Restlaufzeit < 1 Jahr		Restlaufzeit > 1 Jahr, < 5 Jahre		Restlaufzeit > 5 Jahre	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Verbindlichkeiten						
Anleihen *)	25'000'000	0	64'384'440	66'524'000	880'000	520'000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'995	2'710	0	0	0	0
Total Verbindlichkeiten Restlaufzeit </> 1 Jahr / > 5 Jahre	25'002'995	2'710	64'384'440	66'524'000	880'000	520'000

*) Bei Anleihen mit einer Restlaufzeit < 1 Jahr besteht bei CHF 15 Mio. die Möglichkeit zur Verlängerung um mind. 2 Jahre

Aktien und Partizipationsscheine	Anzahl	Nominal	31.12.2016	31.12.2015
Inhaberaktien	100	1'000	100'000	100'000
Total			100'000	100'000

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Sonstige Angaben

Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen und weitere Eventualverbindlichkeiten	31.12.2016	31.12.2015
Bürgschaften	keine	keine
Garantieverpflichtungen	keine	keine
Pfandbestellungen	keine	keine
Weitere Eventualverbindlichkeiten	keine	keine

Balzers, 13/03/17
E. J. - W. H.

W

ZBI L International AG

9496 Balzers

FL-0002.345.909-5

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Angaben in CHF

Durchschnittliche Anzahl Arbeitnehmer im Geschäftsjahr	31.12.2016	31.12.2015
Geschäftsleitung	1	1
Total Durchschnittliche Anzahl Arbeitnehmer im Geschäftsjahr	1	1

Name und Sitz der Muttergesellschaft

ZBI Zentral Boden Immobilien 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.

Gewinnverwendungsvorschlag

	31.12.2016	31.12.2015
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	59'817	114'810
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	92	-54'993
Zur Verfügung der Generalversammlung	59'909	59'817
Vortrag auf neue Rechnung	59'909	59'817

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

Balzers, 13/05/17
E. J. J. W. H.