

# CI L INTERNATIONAL AG

## 9496 Balzers

Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung der Jahresrechnung  
für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr



## **Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2021**

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 2021 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 und der Jahresbericht dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung mit einem Bilanzverlust von CHF 301'044.28 zu genehmigen.

Schaan, 18. März 2022

Grant Thornton AG

Rainer Marxer	Egon Hutter
Zugelassener Wirtschaftsprüfer	Zugelassener Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor	

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Jahresbericht

# CI L International AG, Balzers

FL-0002.345.909-5

## Bilanz in CHF

<b>AKTIVEN</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A Anlagevermögen</b>		
I. Finanzanlagen		
Darlehen	59'546'239.00	77'903'228.00
Darlehen EUR 18'303'231.00	18'963'977.65	17'711'835.95
Total Anlagevermögen	<u>78'510'216.65</u>	<u>95'615'063.95</u>
<b>B Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen		
Kaution	1'000.00	1'000.00
II. Guthaben bei Banken, Post und Kassa		
Banken	980'815.68	785'041.29
Banken (in Transit)	246'062.09	49'846.39
Banken EUR 168'216.85	174'289.50	326'883.45
<b>C Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	854'688.48	858'334.66
Total Umlaufvermögen	<u>2'256'855.75</u>	<u>2'021'105.79</u>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b><u>80'767'072.40</u></b>	<b><u>97'636'169.74</u></b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>A Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Aktienkapital	100'000.00	100'000.00
II. Kapitalreserven	900'000.00	0.00
III. Gesetzliche Reserve	10'000.00	10'000.00
IV. Gewinn- / Verlustvortrag	-667'755.81	-481'377.26
V. Reinergebnis (+Gewinn/-Verlust)	366'711.53	-186'378.55
Total Eigenkapital	<u>708'955.72</u>	<u>-557'755.81</u>
<b>B Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	1'872.00	1'248.00
Anleihen	58'687'000.00	77'438'000.00
Anleihen EUR 17'732'000.00	18'372'125.20	17'615'204.85
<b>C Steuerrückstellung</b>	15'305.00	2'817.00
<b>D Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2'981'814.48	3'136'655.70
Total Fremdkapital	<u>80'058'116.68</u>	<u>98'193'925.55</u>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b><u>80'767'072.40</u></b>	<b><u>97'636'169.74</u></b>

Balzers, 17. März 2022

**CI L International AG**

Carlo Haselmann  
Geschäftsführer und  
Mitglied des Verwaltungsrates

# CI L International AG, Balzers

FL-0002.345.909-5

## Erfolgsrechnung in CHF

	1.1.-31.12.21	1.1.-31.12.20
1. Erträge aus Darlehen		
a) Zinsen Darlehen	4'574'792.92	4'411'391.03
b) Disago Darlehen	621'437.45	406'224.55
2. Dienstleistungsaufwand		
a) Vertriebsaufwand Anleihen	-109'067.45	-618'870.75
b) Zinsen Anleihen	-4'307'814.75	-4'061'877.16
c) Depotverwaltung Anleihen	-346'253.65	-249'662.85
<b>Rohergebnis</b>	<b>433'094.52</b>	<b>-112'795.18</b>
3. Personalaufwand:		
a) Löhne und Gehälter	-15'600.00	-31'200.00
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen:		
a) Abschreibungen auf Sachanlagen	0.00	-20.00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumaufwand	-8'448.00	-7'200.00
b) Sachversicherung	0.00	-4'626.90
c) Verwaltungsaufwand	-26'186.24	-25'369.95
d) Werbung	0.00	-2'931.90
e) Reisespesen	-146.60	-181.75
f) Sonstiger Aufwand	-5'385.00	0.00
g) Kursdifferenzen	5'543.88	1'537.80
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1'873.03	-1'790.67
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Tätigkeit</b>	<b>380'999.53</b>	<b>-184'578.55</b>
7. Kapital- und Ertragssteuern	-14'288.00	-1'800.00
<b>Reinergebnis (+Gewinn/-Verlust)</b>	<b>366'711.53</b>	<b>-186'378.55</b>

Balzers, 17. März 2022

**CI L International AG**

Carlo Haselmann  
Geschäftsführer und  
Mitglied des Verwaltungsrates

# CI L INTERNATIONAL AG, Balzers

FL-0002.345.909-5

## Anhang zur Jahresrechnung 2021

### 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 Darstellungstetigkeit

Es bestehen keine Abweichungen gegenüber dem Vorjahr

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

Es wurden keine Eventualverpflichtungen (gewährte dingliche Sicherheiten) eingegangen.

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

keine

### Erläuterungen zur Bilanz

<b>Forderungen &gt; 1 Jahr</b>	<b><u>31.12.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	73'329'717	70'207'314
Sonstige Forderungen	1'000.00	1'000.00
<b>Total Forderungen &gt; 1 Jahr</b>	<b>73'330'717</b>	<b>70'208'314</b>
<b>Verbindlichkeiten Anleihen</b>		
	*) mit Verlängerungsoption um 2 Jahre	
a) mit einer Restlaufzeit von < 1 Jahr *)	5'180'500	25'407'750
b) mit einer Restlaufzeit von > 1 Jahr < 5 Jahre	71'878'625	60'815'500
c) mit einer Restlaufzeit von > 5 Jahre	0	8'829'955
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen</b>	<b><u>31.12.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
a) nur mit Restlaufzeit von < 1 Jahr	1'872	1'248
<b>Total Verbindlichkeiten &lt; 1 Jahr</b>	<b>5'182'372</b>	<b>25'408'998</b>

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

<b>Aktien und Partizipationsscheine</b>	Anzahl	Nominal	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</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>2021</b>	<b>2020</b>
Total durchschnittlicher Anzahl Mitarbeiter	1	1

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

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

#### **Gewinnverwendungs-Vorschlag**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	-667'755.81	-481'377.26
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	<u>366'711.53</u>	<u>-186'378.55</u>
Neuer Saldo Gewinn- (+) / Verlustvortrag (-)	<u><b>-301'044.28</b></u>	<u><b>-667'755.81</b></u>

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

Balzers, 17. März 2022

**CI L International AG**

Carlo Haselmann  
Geschäftsführer und  
Mitglied des Verwaltungsrates

**Jahresbericht  
der CI L International AG mit Sitz in Balzers  
zum Wirtschaftsjahr 2021**

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

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr die Prospekte zweier nicht voll gezeichneter Unternehmensanleihen, der CI Immobilien-Anleihe EUR Mini-Max Plus 5 (4.00 % bis 4.25 %) mit einem Emissionsvolumen von 10.000.000,- EUR und der CI Immobilien-Anleihe CHF Mini-Max Plus 15 (3.25 % bis 3.50 %) mit einem Emissionsvolumen von 5.000.000,- CHF für die nicht gezeichneten Restemissionsvolumina nach Ablauf der zunächst bewilligten Prospekte neu herausgegeben. Diese sind noch in der Laufzeit, die Anleihen sind noch nicht vollgezeichnet.

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

Die Geschäftsleitung schätzt das Investitionsinteresse liechtensteinischer und schweizer Investoren derzeit etwas zurückhaltend ein, wobei die Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine nicht abschließend bewertet werden können. Die mittelbaren Investitionsmöglichkeiten der Gesellschaft am deutschen Immobilienmarkt werden weiterhin positiv eingeschätzt.

08.03.2022



Carlo Haselmann

**CI L International AG**