

IDEENKAPITAL VALIDIA SCHWEIZ I.



IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

IKFE Properties I AG
Zürich, Schweiz
Geschäftsbericht 2022

In Kürze.

Emission	3. Juli 2003	
Aktienkapital	11.370.000 CHF	
Obligationsanleihe	14.075.069 CHF (vollständig zurückgeführt bis 2016)	
Dividende	2022	2021
In Prozent	10,00 %	10,00 %
Kumuliert	36,00 %	26,00 %
Jahresergebnis	-916.866 CHF	-1.774.466 CHF
Investitionsobjekt	Büro- und Verwaltungsgebäude, Eggbühlstraße 15, Zürich-Oerlikon, Schweiz	
Mieter	Asyl Organisation Zürich (AOZ) ab 01. Juli 2021	
	Swisscom (Schweiz) AG, Bern (Telekomunternehmen)	
Laufzeit Mietverträge	AOZ: 01. Juli 2021 bis 30. Juni 2037 (+ zwei Verlängerungsoptionen, jeweils 5 Jahre)	
	Swisscom: bis zum 31. Dezember 2032	
Miethöhe	AOZ: 2.350.295 CHF p.a. (ab 01. Januar 2023), indexiert	
	Startrabatt:	
	01.07.2021 – 31.12.2021: 74.280 CHF brutto	
	01.01.2022 – 31.12.2022: 250.000 CHF brutto	
	Swisscom: 14.000 CHF pro Jahr	
	Mietzins erhöht sich alle 5 Jahre um 1.000 CHF	

INHALTSVERZEICHNIS

2	In Kürze
3	Wirtschaftliche Entwicklung
4	Vergleichsrechnung
8	Jahresabschluss
14	Schattenrechnung
15	Auf einen Blick
16	Impressum/Kontakt

Wirtschaftliche Entwicklung.

Jahresabschluss zum 31.12.2022

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 der IKFE Properties I AG wurde durch FELUR Swiss Treuhand AG in Zürich erstellt.

Die Jahresrechnung 2022 wurde in Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung erstellt. Die Details zu wesentlichen Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung sind im Anhang enthalten. Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresergebnis von -916.866 CHF erwirtschaftet (Vorjahr: -1.774.466 CHF). Die Abweichungen zur Prognoserechnung des Verkaufsprospekts und zum Vorjahr werden im Abschnitt "Vergleichsrechnung" (ab Seite 4) erläutert.

Umfangreiche Instandsetzung Gebäudeleitsystem & Lamellenanlage im Jahr 2022

Wie im Geschäftsbericht 2021 angekündigt, wurden im Jahr 2022 im Rahmen der Neuvermietung größere Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen. Im Jahr 2022 wurde unter der Leitung des Verwaltungsrates die gesamte veraltete Lamellenanlage der Liegenschaft ausgetauscht. Zudem wurde das Gebäudeleitsystem auf den neusten Stand der Technik aktualisiert. Die beiden Maßnahmen waren mit Investitionen im Umfang von 924 TCHF verbunden. Dabei wurde die Lamellenanlage durch die schweizweit bekannte Firma Griesser AG bereitgestellt. Das Gebäudeleitsystem wurde durch die Siemens Schweiz AG installiert. Es freut uns, Sie darüber zu unterrichten, dass das Projekt wie geplant und ohne Kostenüberschreitung durchgeführt werden konnte. Die vor-

genommenen Instandsetzungsmaßnahmen dienen dem Werterhalt der bestehenden Liegenschaft.

Ausschüttung

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir für das Geschäftsjahr 2022, wie bereits im Vorjahr, eine Bruttodividende **i.H.v. 10,00 %** des Aktienkapitals (1.137.000 CHF) vorschlagen. Aufgrund der Wechselkursentwicklung seit Juli 2003 entspricht die Rendite auf das damals eingesetzte Kapital sogar rd. 15,8% (Wechselkurs vom 19.04.2023).

Hinzurechnungsbesteuerung

Seit dem Jahr 2008 besteht nach § 18 Abs. 3 AStG die Pflicht, bei einer ausl. Beteiligung eine jährliche Erklärung zur gesonderten Feststellung beim Finanzamt abzugeben. Gemäß der Berechnung des Steuerberaters der Gesellschaft ergibt sich keine Hinzurechnungsbesteuerung für die Anleger der IKFE Properties I AG für das Jahr 2022.

Finanzierung

Die Fremdfinanzierung setzt sich aus einem endfälligen Darlehen bei der Swisssanto Anlagestiftung mit der UBS als Verwaltungseinheit (sog. Servicer) i.H.v. 28,6 Mio. CHF zusammen. Das Darlehen wurde mit einem Festzinssatz i.H.v. 0,68% und einer 10-jährigen Laufzeit abgeschlossen.

Zürich, 21. April 2023

Markus Hargaßer

Präsident des Verwaltungsrats

Vergleichsrechnung 2022/Prospekt.

In der Vergleichsrechnung finden Sie eine Gegenüberstellung der geplanten Zahlen (gemäß Emissionsprospekt) mit den effektiven Zahlen*).

		2022			Kumuliert 2003 – 2022		
Alle Werte in CHF		Prospekt	Ist	Abweichung	Prospekt	Ist	Abweichung
Nettoerlöse aus Vermietung	1	3.576.300	246.840	-3.329.460	57.296.666	46.581.642	-10.468.184
Übrige betriebliche Erlöse		0	4.877	4.877	0	7.651	7.651
Liegenschaftsaufwand	2	-325.913	-361.253	-35.340	-4.148.597	-3.907.802	240.795
Bruttogewinn		3.250.387	-109.536	-3.359.923	53.148.069	42.928.331	-8.922.552
Übriger betrieblicher Aufwand	3	-349.762	-188.200	161.562	-5.075.287	-3.778.101	1.297.186
EBITDA		2.900.625	-297.736	-3.198.361	48.072.782	39.150.230	-8.922.552
Abschreibungen auf Pos. des AV	4	-571.998	-200.000	371.998	-12.156.990	-12.022.288	134.702
EBIT		2.328.627	-497.736	-2.826.363	35.915.792	27.127.942	-8.787.850
Finanzaufwand	5	-1.200.000	-393.484	806.516	-24.516.375	-21.777.313	2.739.062
Finanzertrag	6	68.392	409	-67.983	1.476.873	716.270	-760.603
Jahresgewinn vor Steuern		1.197.019	-890.811	-2.087.830	12.876.290	6.066.899	-6.809.391
Außerordentlicher Ertrag		0	0	0	0	48.000	48.000
Direkte Steuern	7	-333.074	-26.055	307.019	-3.570.171	-2.364.563	1.205.608
Jahresgewinn	8	863.945	-916.866	-1.780.811	9.306.119	3.750.336	-5.555.783

*) Prospektkonform werden die Erträge und Aufwendungen im Jahr 2003 zeitanteilig ab dem 1. Juli 2003 ausgewiesen. Vgl. hierzu den Emissionsprospekt auf den Seiten 54 und 144.

Vergleichsrechnung Planung/Prospekt.

		Ausblick 2023	
Alle Werte in CHF		Planung 2023	IST 2022
Nettoerlöse aus Vermietung		2.582.176	246.840
Übrige betriebliche Erlöse			4.877
Liegenschaftsaufwand		-532.685	-361.253
Bruttogewinn		2.049.491	-109.536
Übriger betrieblicher Aufwand		-208.000	-188.200
EBITDA		1.841.491	-297.736
Abschreibungen auf Pos. des AV		-200.000	-200.000
EBIT		1.641.491	-497.736
Finanzaufwand		-200.380	-393.484
Finanzertrag		500	409
Jahresgewinn vor Steuern		1.441.611	-890.811
Außerordentlicher Ertrag		0	0
Direkte Steuern		-32.000	-26.055
Jahresgewinn		1.409.611	-916.866

Erläuterung Vergleichsrechnung

1) Nettoerlöse aus Vermietung

Im Rahmen des mind. 16-jährigen Mietvertrags mit der AOZ seit dem 01.07.2021 wurde dem Mieter eine marktübliche 18-monatige mietfreie Zeit gewährt. In der mietfreien Zeit beteiligt sich der Mieter mit einer Nebenkostenpauschale an den anfallenden Nebenkosten. Insoweit wurden im Jahr 2022 keinen nennenswerten Mieteinnahmen erwirtschaftet. Ab dem 01.01.2023 zahlt der Mieter die volle Miete i.H.v. 2.355.695 CHF p.a. (Nettomietzins), welche jährlich indexiert ist und sich somit an die Inflationsrate in der Schweiz anpasst. Das Mietverhältnis endet regulär am 30.06.2037; mithilfe von zwei Verlängerungsoptionen (jeweils fünf Jahre) kann das Mietverhältnis sogar bis zum 20.06.2042 zu gleichen Konditionen bzw. bis zum 30.06.2047 mit einer Mietzinsanpassung auf dann marktübliche Verhältnisse verlängert werden. Nebenkosten sowie gewöhnliche Instandhaltungskosten werden ab dem Geschäftsjahr 2023 regulär von der Mieterin getragen.

2) Liegenschaftsaufwand

Als feste Ausgabeposition fallen die jährlichen Versicherungsprämien in Höhe von 21.972 CHF an. Der periodische Liegenschaftsunterhalt 2022 war mit 361.253 CHF (Vorjahr 740.603 CHF) niedriger ausgefallen. Ursächlich hier sind die Aufwendungen zur Bewirtschaftung und Neuvermietung der Liegenschaft (insb. Sondereffekt Maklercourtage), welche bereits im Geschäftsbericht 2020 angekündigt wurden. Zudem sind im Jahr 2021 Kosten für den Unterhalt und Reparatur der Liegenschaft i.H.v. 261.939 CHF angefallen. Diese Kostenposition wurde in der Vergangenheit bis Januar 2021 durch den ehemaligen Mieter Allreal Generalunternehmung AG übernommen und erscheint daher im Geschäftsjahr 2022 und 2021 als Aufwandsposition. Diese Kosten werden ab dem Geschäftsjahr 2023 größtenteils an den Mieter AOZ über die Nebenkosten weiterbelastet. Darüber hinaus wurden Rückstellungen für Sanierungen i.H.v. 80.528 CHF gebildet.

Wie im Geschäftsbericht 2021 angekündigt, wurden im Jahr 2022 im Rahmen der Neuvermietung größere Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen. Im Jahr 2022 wurde unter der Leitung des Verwaltungsrates die gesamte Lamellenanlage der Liegenschaft ausgetauscht. Die Anlage bestand seit der Errichtung der Liegenschaft im Jahr 2002 und hatte das Ende der Lebensdauer erreicht. Zudem wurde das Gebäudeleitsystem auf den neusten Stand der Technik aktualisiert. Hintergrund der Instandsetzung war, dass das alte Gebäudeleitsystem aufgrund des Alters seitens des Herstellers abgekündigt wurde und damit eine zukünftige Instandhaltung nicht mehr möglich gewesen wäre. Die damit verbundenen Kosten i.H.v. 924.417 CHF wurden ergebnisneutral mit der in der Vergangenheit gebildeten Sanierungsrückstellung ergebnisneutral verrechnet. Diese Ergebnisneutralität führt dazu, dass die Gesellschaft über ausreichenden Bilanzgewinn verfügt, um weiterhin überdurchschnittliche Dividenden ausschütten zu können.

3) Übriger betrieblicher Aufwand

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich im Jahr 2022 nur geringfügig auf 188.200 CHF (Vorjahr: 198.621 CHF). Ausschlaggebend dafür sind die im Rahmen der Neuvermietung anfallenden Kosten für Steuerberatung, Rechtsberatung, technische Berater sowie sonstiger Verwaltungsaufwand im Jahr 2021.

4) Abschreibungen des Anlagevermögens

Der Verkehrswert der Liegenschaft wird periodisch überprüft. Im Jahr 2017 wurde die in der Schweiz bekannte Immobilienfirma Wüest Partner AG mit der Schätzung beauftragt. Das Wertgutachten ermittelte einen Marktwert von 52,7 Mio. CHF. In den Büchern ist die

Liegenschaft per 31.12.2021 mit 42,8 Mio. CHF bilanziert. Mit der Anschlussvermietung 2021 an die AOZ wurde ein neues Verkehrswertgutachten durch Wüest Partner AG beauftragt, welches den Marktwert der Immobilie auf nunmehr 59,8 Mio. CHF schätzte. Das Verkehrswertgutachten der Wüest Partner AG wurde zum 01.10.2022 erneut aktualisiert, der Verkehrswert der Liegenschaft wurde demnach auf 62,9 Mio. CHF geschätzt.

Im Prospekt waren für das Jahr 2022 Abschreibungen in der Höhe von 571.998 CHF angesetzt. Die effektiv verbuchten Abschreibungen auf die Immobilie fallen mit 200.000 CHF niedriger aus, da mit der Neuvermietung eine konservative Abschreibung nicht mehr notwendig ist.

5) Finanzaufwand

Aufgrund der in den Jahren 2011 und 2020 zu günstigeren Konditionen prolongierten Darlehen ergeben sich im Vergleich zum Prospekt um 806.516 CHF reduzierte Finanzaufwendungen. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Finanzaufwendungen um 322.928 CHF geringer.

6) Finanzertrag

Im Jahr 2003 wurde bei der Planung mit einem Zinssatz für die Anlage der Liquidität von 1,75 % gerechnet. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus konnten im Jahr 2022 keine nennenswerten Finanzerträge vereinnahmt werden (Prospekt 64.427 CHF).

7) Direkte Steuern

Da die Gesellschaft aufgrund der verhandelten mietzinsfreien Zeit mit der AOZ im Jahr 2022 planmäßig defizitär gewirtschaftet hat, fällt lediglich eine Kapitalsteuer i.H.v. 26.055 CHF an (Steueraufwand Vorjahr: 31.120 CHF).

8) Jahresergebnis

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresergebnis von -916.866 CHF erwirtschaftet (Prospekt: 863.945 CHF). Damit konnte das erwartete Jahresergebnis 2022 aus der letzten Planung vom 08.04.2022 gemäß Geschäftsbericht des Vorjahres um 93.682 CHF verbessert werden. Für das Geschäftsjahr 2023 wird ein Jahresergebnis i.H.v. 1.409.611 CHF erwartet, was auf das Ende der mietzinsfreien Zeit im abgeschlossenen Vertrag mit der AOZ zurückzuführen ist. Ab dem Geschäftsjahr 2023 wird die Gesellschaft voraussichtlich positive Jahresergebnisse erwirtschaften.

Jahresabschluss

Bilanz

in CHF

AKTIVEN	31.12.2022	31.12.2021
Flüssige Mittel	606.097	539.645
Aktive Rechnungsabgrenzungen	9.643	1.885
Forderung MWST	72.673	6.412
Forderung VST	385	0
Total Umlaufvermögen	688.798	547.942
Sachanlagen	42.591.500	42.791.500
Total Anlagevermögen	42.591.500	42.791.500
Total Aktiven	43.280.298	43.339.442
PASSIVEN		
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	375.455	59.619
Passive Rechnungsabgrenzungen	45.960	42.657
Total kurzfristiges Fremdkapital	421.415	102.276
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	28.600.000	26.000.000
Rückstellungen Sanierung	1.075.583	2.000.000
Total langfristiges Fremdkapital	29.675.583	28.000.000
Aktienkapital	11.370.000	11.370.000
Gesetzliche Gewinnreserve	506.550	449.700
Gewinnvortrag	2.223.616	5.191.932
Jahreserfolg	-916.866	-1.774.466
Total Eigenkapital	13.183.300	15.237.166
Total Passiven	43.280.298	43.339.442

Jahresabschluss

Erfolgsrechnung

in CHF

	2022	2021
Nettoerlöse aus Vermietung	246.840	306.947
Übrige betriebliche Erlöse	4.877	214
Liegenschaftsaufwand	-361.253	-740.603
Bruttogewinn	-109.536	-433.442
Übriger betrieblicher Aufwand	-188.200	-198.621
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	-297.736	-632.063
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	-200.000	-395.500
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-497.736	-1.027.563
Finanzaufwand	-393.484	-716.412
Finanzertrag	409	629
Jahresergebnis vor Steuern	-890.811	-1.743.346
Direkte Steuern	-26.055	-31.120
Jahreserfolg	-916.866	-1.774.466

Jahresabschluss

Anhang

in CHF

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss der schweizerischen Gesetzgebung, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Fremdwährungen

Kurzfristige Bankguthaben und -schulden werden zum Bilanzstichtagskurs bewertet (31.12.2022: 1 EUR = CHF 0.987450; 31.12.2021: 1 EUR = CHF 1.036150). Kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten werden ebenfalls zum Bilanzstichtagskurs bewertet. Kursverluste auf Anlagevermögen und langfristigem Fremdkapital werden - unter Berücksichtigung von vorhandenen Kursabsicherungen -, der Erfolgsrechnung belastet, entsprechende Kursgewinne werden erfolgsneutral behandelt.

Abschreibungen Anlagevermögen

Das Geschäftshaus Eggbühlstrasse 15/17 wurde im 2022 um CHF 200.000,00 abgeschrieben.

2. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	31.12.2022	31.12.2021
a) Sachanlagen	42.591.500	42.791.500
Geschäftshaus Eggbühlstrasse 15/17	33.591.500	33.791.500
Land Eggbühlstrasse 15/17	9.000.000	9.000.000

Anhang

in CHF

	31.12.2022	31.12.2021
b) Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	375.455	59.619
Gegenüber staatlichen Stellen (MWST)	0	0
Gegenüber beteiligten Investoren	73.725	43.555
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	301.730	16.064
c) Passive Rechnungsabgrenzungen	45.960	42.657
Ertrag für folgendes Geschäftsjahr	20.833	0
Kostenabgrenzungen	25.127	30.544
Steuerrückstellung	0	12.113
d) Langfristige und kurzfristige verzinsliche Verbindlich-	28.600.000	26.000.000
Festhypothek, Laufzeit bis 16. Mai 2022, 3,30 %	0	20.000.000
Festhypothek, Laufzeit bis 16. Mai 2022, 0.7%	0	6.000.000
Fester Vorschuss, Laufzeit bis 17. Mai 2032, 0.68%	28.600.000	0
e) Rückstellungen	1.075.583	2.000.000
Renovationsrückstellung	1.075.583	2.000.000
f) Aktienkapital	11.370.000	11.370.000
11.370 Namensaktien zu nominal 1.000 CHF	11.370.000	11.370.000
g) Nettoerlöse aus Vermietung	246.840	306.947
Allreal Generalunternehmung AG (befristeter Mietvertrag bis 31. Januar 2021)	0	221.667
Asyl-Organisation Zürich (AOZ)	235.840	74.280
Swisscom (Schweiz) AG	11.000	11.000
h) Liegenschaftsaufwand	361.253	740.603
Unterhalt und Reparaturen	281.619	261.939
Gebäudeversicherungen	21.972	19.755
Übriger Liegenschaftsaufwand	57.662	378.381
Sanierungsaufwand	0	80.528
i) Übriger betrieblicher Aufwand	188.200	198.621
Abgaben und Gebühren	0	691
Verwaltungsaufwand	188.200	197.930

Anhang

in CHF

	31.12.2022	31.12.2021
j) Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	200.000	395.500
Liegenschaft	200.000	395.500
k) Finanzerfolg	393.076	715.783
Zinsaufwand Hypotheken	388.371	711.750
Bankspesen	3.588	3.700
Währungsverluste	1.359	961
Bankzinsaufwand	167	0
Zinserträge	105	628
Währungsgewinne	304	0
l) Direkte Steuern	26.055	31.120
Gewinnsteuern	0	0
Kapitalsteuern	26.055	31.120
3. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Parteien	31.12.2022	31.12.2021
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
- direkt Beteiligte (offener Ausschüttungsbetrag)	73.725	43.555
4. Fälligkeit langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	31.12.2022	31.12.2021
fällig innerhalb von 1 bis 5 Jahren	28.600.000	26.000.000
5. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	31.12.2022	31.12.2021
Liegenschaft, Buchwert	42.591.500	42.791.500
Als Sicherheit hinterlegte Inhaberschuldbriefe, 1. - 4. Pfandstelle	33.000.000	33.000.000
Beanspruchte Kredite	28.600.000	26.000.000
6. Anzahl Mitarbeiter	2021	2020
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	< 10	< 10

Jahresabschluss

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns in CHF

	31.12.2022	31.12.2021
Vortrag vom Vorjahr	2.223.616	5.191.933
Gewinn/Verlust für die Geschäftsperiode	-916.866	-1.774.466
Total Bilanzgewinn	1.306.750	3.417.466
Ausschüttung einer Bruttodividende (vor Steuern und Abgaben) von CHF 100 auf 11'370 dividendenberechtigten Aktien mit ei- nem Nennwert von je CHF 1'000.00	1.137.000	1.137.000
Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	56.850	56.850
Vortrag auf neue Rechnung	112.900	2.223.616

Schattenrechnung.

Seit dem Jahr 2008 besteht nach § 18 Abs. 3 AStG in Deutschland die Pflicht, bei einer Beteiligung an einer ausländischen Gesellschaft eine jährliche Erklärung zur gesonderten Feststellung beim Finanzamt abzugeben. Nachfolgend stellen wir Ihnen die erforderlichen Steuerinformationen unseres Steuerberaters zur Verfügung. Aufgrund der steuerlichen Komplexität empfehlen wir Ihnen dringend einen Steuerberater hinzuzuziehen. Inländische Steuernummer der Gesellschaft zum Zwecke der Steuererklärungen nach § 18 AStG: Finanzamt Neuss 122/5947/VBZ 24

in CHF	Anleger mit Betriebsvermögen	Anleger mit Privatvermögen
Jahresgewinn	-916.866,38	-916.866,38
+ gebuchte Steuern	0,00	0,00
+ Zuführung Sanierungsrückstellung	0,00	0,00
./. Verbrauch Sanierungsrückstellung	-924.416,99	-924.416,99
./. Auflösung Sanierungsrückstellung	0,00	0,00
+ gebuchte Abschreibung in der Schweiz	200.000,00	200.000,00
./. Abschreibung in Deutschland (BV 3%, PV 2%)	-1.354.868,43	-903.245,62
+ bei Anlegern mit Privatvermögen: Überleitung zum Zu-/Abfluss-		244.735,06
Ergebnis der Schattenrechnung	-2.996.151,80	-2.299.793,93
Verbrauch Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
Bemessungsgrundlage für 25 % Steuer	-2.996.151,80	-2.299.793,93
darauf 25 % virtuelle Steuer	0,00	0,00
tatsächlich gezahlte Ertragssteuer in Schweiz (<i>wenn größer als virtuelle Steuer, dann keine Hinzurechnungsbesteuerung</i>)	26.054,75	26.054,75
Hinzurechnungsbetrag (Einkünfte aus Gewerbebetrieb (BV) bzw. aus Vermietung und Verpachtung (PV))	0,00	0,00
In Deutschland anrechnungsfähige Steuer	0,00	0,00
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-2.653.306,53	-2.207.612,81
Verlustvortrag Ende des Jahres	-5.649.458,32	-4.507.406,73

Beträge in CHF, d.h. eventuelle Hinzurechnungsbeträge und anrechenbare Steuern sind noch mit dem Stichtagskurs in Euro umzurechnen.

Auf einen Blick.

IKFE Properties I AG, Zürich

GESELLSCHAFT, SITZ	IKFE Properties I AG c/o FELUR Swiss Treuhand AG Sihlramtsstrasse 5, 8001 Zürich, Schweiz
AKTIENKAPITAL	11.370.000 CHF
REGISTER	Handelsregister Kanton Zürich Firmennummer CHE-109.866.354
LAUFZEIT DER GESELLSCHAFT	Unbestimmte Zeit
VERWALTUNGSRAT	Markus Hargaßer (Präsident) Christian Schmucker (Vizepräsident) Rudolf de Baey (Mitglied)
BETREUUNG DER AKTIONÄRE	IDEENKAPITAL Investment GmbH Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf
STEUERVERTRETER	FELUR Swiss Treuhand AG Sihlramtsstrasse 5, 8001 Zürich, Schweiz
OBJEKT	Büro- und Verwaltungsgebäude, Eggbühlstrasse 15, Zürich-Oerlikon, Schweiz
MIETER	Asyl-Organisation Zürich (AOZ) Swisscom (Schweiz) AG, Bern (Tele- komunternehmen)
LAUFZEIT DES MIETVERTRAGS	AOZ: 01. Juli 2021 bis 30. Juni 2037 (+ zwei Verlängerungsoptionen, jeweils 5 Jahre) Swisscom: bis zum 31. Dezember 2032

Impressum.

HERAUSGEBER

IKFE Properties I AG

Zürich, Schweiz

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Beteiligung haben, steht Ihnen das Team der IDEENKAPITAL Investment GmbH gerne zur Verfügung.

KONTAKT

IDEENKAPITAL Investment GmbH

Berliner Allee 27-29

40212 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211/136 08 300

Telefax: +49 (0)211/136 08 825

anlegerbetreuung@ideenkapital.de