GEWA TOWER

JAHRESFINANZBERICHT 2015

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG

Jahresabschluss für den Zeitraum
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Vorwort	1
2.	Lagebericht 2015 der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG	2
3.	Jahresabschluss der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG zum 31.12.2015	6
4.	Anhang	8
5.	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	11

Dieser Bericht enthält bestimmte, in die Zukunft gerichtete, Aussagen. Diese Angaben werden durch Wörter wie „glaubt“, „geht davon aus“ oder „erwartet“ bzw. durch ähnliche Formulierungen gekennzeichnet. Verschiedene bekannte wie auch unbekannte Risiken, Ungewissheiten und andere Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Finanzlage, die Entwicklung oder die Performance unserer Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen, die in diesen in die Zukunft gerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden. Wir übernehmen keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

Vorwort

Sehr geehrte Investoren, Geschäftspartner und Interessenten der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG,

wir blicken auf ein sehr ereignisreiches und zufriedenstellendes Jahr 2015 unseres GEWA-Tower-Projektes zurück. Der GEWA-Tower entsteht in Fellbach, mitten im dynamischen Wirtschaftsraum Stuttgart mit Zugang zum landschaftlich reizvollen Remstal und wird mit einer Höhe von 107 Metern das derzeit dritthöchste Wohngebäude Deutschlands.

Er umfasst zukünftig 66 exklusive Wohnungen auf 34 Etagen und bietet bereits heute einen herrlichen Panoramablick. Hinzu kommt ein Business-Hotel mit 123 Zimmern, für welches wir bereits 2014 mit der Nordic Hotels Düsseldorf GmbH einen Pachtvertrag über 20 Jahre zuzüglich zwei Verlängerungsoptionen abgeschlossen haben. Im Dezember 2015 wurde die Betreibergesellschaft des geplanten 3-Sterne Business-Hotels durch die Louvre Hotels Group übernommen. Im Zuge dieser Übernahme bleibt der abgeschlossene Pacht-vertrag bestehen, die Firmierung des zukünftigen Business-Hotels wird jedoch unter Berücksichtigung der Marken der Louvre Hotels Group von „Nordic pure“ auf „Tulip Inn“ geändert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 haben wir weitere wichtige Meilensteine erreicht. Standen zu Beginn des Jahres im Rahmen der Bautätigkeiten noch der Erdaushub sowie die Tiefgarage auf dem Programm, so waren bereits Ende April 2015 erste Gebäudeteile sichtbar. Seither wächst der GEWA-Tower sukzessive nach oben und die Baufortschritte können live über unsere Webcam GEWA-Tower unter „www.gewa-tower.de“ beobachtet werden. Parallel arbeiten wir unter anderem an den Fenster- und Verglasungsarbeiten der Fassade, die derzeit in den Wohnungen ausgehend vom 5.OG bis in die oberen Etagen vorgenommen werden und bereits das 15. Obergeschoss erreicht haben.

Gleichzeitig wird auch der Hotelbau weiter vorangetrieben. Die Rohbauarbeiten wurden hier Ende März 2016 erfolgreich abgeschlossen, sämtliche Fenster und Fertignasszellen sind bereits eingebaut.

Hinsichtlich der Anleihefinanzierung hat die Ratingagentur Creditreform am 22. Februar 2016 ihr „Investment Grade Rating“ BBB für die besicherte Teilschuldverschreibung erneut bestätigt und der Anleihe damit wieder eine stark befriedigende Güte bescheinigt.

Die herrliche Aussicht der derzeit noch verfügbaren Wohnungen in den oberen Stockwerken kommt bei Wohnungsinteressenten sehr gut an. Entsprechend nimmt das Interesse der Käufer für die exklusiven Wohnungen mit zunehmendem Baufortschritt zu.

Wir freuen uns auf die weiterhin erfolgreiche Realisierung unseres GEWA-Tower-Projektes!

Dipl. Ing. Michael Warbanoff Mark G. Warbanoff

2. Lagebericht 2015 der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG

Lagebericht der GEWA

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen

Zum 31. Dezember 2015

Geschäftstätigkeit der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG

Die GEWA 5 to 1 GmbH Co KG gehört zur GEWA-Gruppe, deren Inhaber Herr Michael Georg Warbanoff sowie seine Söhne Mark Georg Warbanoff und Niko Georg Warbanoff sind. Die GEWA Gruppe besteht seit 1998 und erstellt überwiegend Spezial- und Nischenimmobilien für meist industrielle Auftraggeber. Die GEWA-Gruppe begann zunächst mit dem Ankauf von Bestandsimmobilien, die an namhafte Unternehmen wie die Daimler AG, die Bundesagentur für Arbeit, Intersportfachgeschäfte, Norma und Adler-Modemärkte vermietet wurden. Seit 1998 beträgt das Investitionsvolumen der GEWA-Gruppe ca. 250 Mio Euro. An Bestandsobjekten hält die GEWA-Gruppe ca. 50 Mio. Euro.

Außer der Errichtung des GEWA Towers und des angegliederten Hotels werden von der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG keine weiteren Bautätigkeiten ausgeübt.

Ziel der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG ist es, auf dem nach der ehemals dort ansässigen Maschinenfabrik Fromm benannten Fromm Areal in Fellbach bei Stuttgart, und zwar zwischen der Schorndorfer Straße / Friedrich-List-Straße / Eberhardstraße und Bühlstraße, ein Hochhaus mit ca. 107 m Höhe und 34 Etagen (einschließlich Erdgeschoss) sowie einem Untergeschoss (der „GEWA-Tower“) sowie einer umrahmenden Hotelbebauung mit 3 Geschossen (das „Hotel“) mit dem Namen GEWA Tower zu errichten.

Im Tower entstehen 66 Wohneinheiten, die als Eigentumswohnungen verkauft werden. Für das Hotel besteht ein 20-jähriger Pachtvertrag mit der Nordic Hotels Düsseldorf GmbH für den Betrieb eines 3-Sterne Businesshotels.

Im Dezember 2015 hat die Louvre Hotels Group den Kauf des Portfolios von Nordic Hotels bekannt gegeben. In diesem Zusammenhang wurde auch die Betreibergesellschaft des geplanten 3-Sterne Business-Hotels, die Nordic Hotels Düsseldorf GmbH, von der Louvre Hotels Group übernommen. Der mit der Nordic Hotels Düsseldorf GmbH abgeschlossene Pachtvertrag bleibt bestehen, die Firmierung des zukünftigen 3-Sterne Business-Hotels wird jedoch unter Berücksichtigung der Marken der Louvre Hotels Group von „Nordic pure“ auf „Tulip Inn“ geändert.

Geschäftsverlauf und wichtige Ereignisse des Berichtszeitraums

1. Zur Finanzierung des Gesamtbauvorhabens hat die Gesellschaft im März 2014 eine Unternehmensanleihe in Höhe von 35 Mio. Euro mit einer Verzinsung von 6,5 % und einer Laufzeit von maximal 4 Jahren begeben. Die Ratingagentur Creditreform hat ihr „Investment Grade Rating“ BBB im Rahmen des jährlichen Folgeratings für die Schuldverschreibungen (ISIN DE000A1YC7Y7/WKN A1YC7Y) zum 24. Februar 2015 bestätigt und der Anleihe

damit erneut eine stark befriedigende Güte bescheinigt. Übrige Verwaltungs- und Beratungskosten der Anleihe belaufen sich in 2015 auf 178 TEuro.

Der Besicherung der Anleihe dienen u.a. eine erstrangige Grundschuld, die Übertragung der Ansprüche aus den Immobilienkaufverträgen (soweit nach MaBV zulässig) sowie die Abtretung der Mieterlöse aus dem Hotelpachtvertrag auf einen Treuhänder, ferner die Zinshinterlegung der ersten beiden Zinszahlungen beim Treuhänder.

2. Die erste Zinszahlung der GEWA-Tower-Anleihe an die Anleihegläubiger in Höhe von 2,275 Mio. Euro erfolgte am 24. März 2015.

3. Im Rahmen der Planungsoptimierung des Hotels wurde die Zimmerzahl um 13 auf 123 erhöht. Über diese Erweiterung der Hotelfläche wurde bereits ein Nachtrag zum Pachtvertrag mit der Nordic Hotels Düsseldorf GmbH geschlossen. Für den GEWA-Tower wurde die Fläche ebenfalls erweitert. Hier stehen ca. 100 qm mehr Wohnraum zur Verfügung.

4. Die Baumaßnahmen für den GEWA-Tower und das Hotel wurden planmäßig fortgeführt. Im Januar 2015 konnten bei den Tiefgründungsarbeiten die Bewehrungsarbeiten abgeschlossen werden. Zudem wurde der Sprinklertank, der die Wasserbevorratung im Brandfall abdeckt und die Unterfahrten für den Aufzug installiert. Auch die Bewehrung, bei der die 2,5 m dicken Bodenplatten aus Stahl und Beton gegossen wurden, wurde bereits im Februar 2015 abgeschlossen. Bereits seit Ende April sind die Gebäudeteile des Towers aus dem Erdgeschoss erkennbar und wachsen sukzessive weiter.

Seit Juli 2015 wird im Rahmen der Rohbauarbeiten mit einer sogenannten „Kletterschalung“ gearbeitet, die mit zunehmendem Baufortschritt sukzessive nach oben gezogen wird. Des Weiteren wurde ein Windschild installiert, welches jeweils drei Stockwerke umfasst und die Arbeiten in dieser Höhe erleichtert. Teil der Rohbauarbeiten sind ebenso die Einlegearbeiten der Elektro- und Sprinklerleitungen sowie der Bauteilkühlung in den Rohdecken.

Bis Ende Dezember wurde das 20. Stockwerk des GEWA-Towers erreicht, und der Baukran auf eine Höhe von 105 Metern aufgestockt.

5. Die Gründungsarbeiten des Hotels in der Umrandungsbebauung starteten am 27. Mai 2015. Zunächst wurde an der Tiefgarage sowie am Untergeschoss gearbeitet, bis zum 31.12.2015 konnten die Rohbauarbeiten inklusive des Einbaus der Fertignasszellen für das 1. Obergeschoss fertiggestellt werden.

6. Im Rahmen des Verkaufsprozesses wurde in den Etagen 16 bis 21 eine Wohnung geteilt. Dadurch erhöht sich die Anzahl der Wohnungen im GEWA-Tower von 65 auf insgesamt 66.

7. Bis zum 31. Dezember 2015 wurden zahlreiche Eigentumswohnungen im GEWA-Tower notariell verkauft. Die jeweiligen Kaufpreise werden nach Baufortschritt geleistet.

8. Bis zum 31. Dezember 2015 wurden in die Projektentwicklung insgesamt 28,691 Mio. Euro investiert. Davon 8,484 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2015 und 8,076 Mio. Euro im zweiten Halbjahr 2015. Der Zugang setzt sich zum größten Teil aus der Erstellung des Gebäudes, der Aktivierung der Zinsen, Architekturleistungen und Genehmigungsgebühren zusammen. Wesentliche Ausgaben flossen dabei an den Generalunternehmer Fa. Baresel GmbH für die schlüsselfertige Erstellung des Towers und des Hotels.

9. Im Dezember 2015 gab die Louvre Hotels Group die Übernahme des Portfolios der Nordic Hotels Group bekannt. In diesem Zusammenhang wurde auch die Betreibergesellschaft des geplanten 3-Sterne Business-Hotels, die Nordic Hotels Düsseldorf GmbH, von der Louvre Hotels Group übernommen. Der zwischen der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG und der Nordic

Hotels Düsseldorf GmbH für das zukünftige Hotel abgeschlossene Pachtvertrag bleibt bestehen.

Ertrags- und Vermögenslage

Umsatzerlöse wurden durch den Verkauf von Teilgrundstücken in Höhe von 3,578 Mio. Euro erzielt. Gleichzeitig erfolgte eine Verminderung des Bestands an in Ausführung befindlichen Bauaufträgen. Verkaufte Wohnungen dürfen erst dann handelsrechtlich ertragswirksam gebucht werden, wenn diese fertiggestellt und übergeben worden sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge von 200 TEuro für die Erstattung von Bankbearbeitungsgebühren sowie die Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 2 TEuro.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 450 TEuro sind geprägt von Verkaufsprovisionen für die Wohnungen in Höhe von 115 TEuro und Verwaltungskosten für die Anleihe in Höhe von 178 TEuro. Die auf die Anleihe bis zum 31. Dezember 2015 entfallenden Zinsen wurden entsprechend der handelsrechtlichen Wahlmöglichkeit bei den „Grundstücke sowie in Ausführung befindlichen Bauaufträgen und Außenanlagen“ aktiviert. Der zum 31. Dezember 2015 erwartungsgemäß anfallende Fehlbetrag, der für Projektgesellschaften typisch ist, in Höhe von 240 TEuro führt zu einer negativen Eigenkapitalsituation von 4,470 Mio. Euro.

Die Bilanz ist maßgeblich geprägt durch die Anleihe in Höhe von 35 Mio. Euro sowie die im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke und die im Rahmen des Projekts in Ausführung befindlichen Bauaufträge. Die von Wohnungskäufern geleisteten Anzahlungen von 3,526 Mio. Euro betreffen die erste Kaufpreisrate von 25 % für 33 Wohnungen und 6 Einzelgaragen.

Des Weiteren verfügte die Gesellschaft zum Stichtag über liquide Mittel in Höhe von 7,637 Mio. Euro.

Risiken im Zusammenhang mit dem Bauprojekt

Die Risiken, die im Zusammenhang mit dem Projekt GEWA Tower mit Hotel auftreten können, sind ausführlich im Anleihe-Wertpapierprospekt vom 04. März 2014 unter dem Kapitel „Risiken in Bezug auf die Emittentin“ (ab Seite 20) beschrieben. Der Prospekt steht auf der Anleihe-Webseite *www.gewa-tower.de/anleihe* zum Download zur Verfügung. Danach bestehen ausschließlich immobilen- und projektspezifische Risiken (z. B. Verzögerungen, Umplanungen und Kostenanpassungen, Mietvertrags- und Marktpreis- und Verkaufsrisiken, mängelfreie Übergabe etc.). Wie im Geschäftsverlauf zum 31. Dezember 2015 beschrieben, sind die dargestellten Risiken um die bereits erfolgten Projektschritte verringert worden.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Das Bauprojekt verläuft weiterhin gut im Zeitplan und die geplante Fertigstellung bis Ende 2016 wird weiterhin angestrebt. Seit Ende Dezember 2015 hat der Baukran eine Höhe von rd. 105 Metern erreicht und die Rohbauarbeiten des GEWA-Towers sind derzeit im 23. Obergeschoss in einer Höhe von 70 Metern angelangt. Gleichzeitig werden im Rahmen der Fassadenarbeiten die verglasten Balkongeländer montiert sowie die Fenster eingebaut. Bezüglich des Innenausbaus stehen in den Wohnungen derzeit die Rohinstallationen „Heizung, Sanitär und Elektro“ auf dem Programm, erste Maler- sowie Trockenbauarbeiten für die Innenwände starteten im Februar 2016.

Der Hotelrohbau wurde Ende März 2016 abgeschlossen.

Im Rahmen der Übernahme des Portfolios der Nordic Hotels durch die Louvre Hotels Group im Dezember 2015 wurde der Name des zukünftigen Hotels in der Umrandungsbebauung des GEWA-Towers im März 2016 von „Nordic pure“ auf Tulip Inn“ geändert.

Der Verkaufsprozess für die exklusiven GEWA-Tower Wohnungen verläuft planmäßig und wird weiter vorangetrieben. Die durchschnittlichen Preise für die Eigentumswohnungen im Raum Stuttgart sind unter Berücksichtigung der hohen Nachfrage bei geringem Angebot auch innerhalb der letzten 12 Monate erneut angestiegen. Mit dem Verkauf weiterer Wohnungen wird gerechnet, sobald der Rohbau des GEWA-Towers fertiggestellt ist und das Richtfest gefeiert werden konnte.

Hinsichtlich der zukünftigen Hausverwaltung des GEWA-Towers wurde im Februar 2016 die Cording Real Estate Group GmbH aus Stuttgart bestellt.

Des Weiteren hat die Ratingagentur Creditreform ihr „Investment Grade Rating“ BBB im Rahmen des jährlichen Folgeratings für die Schuldverschreibungen (ISIN DE000A1YC7Y7/WKN A1YC7Y) zum 22. Februar 2016 bestätigt und der Anleihe damit erneut eine stark befriedigende Güte bescheinigt.

Die zweite Zinszahlung der GEWA-Tower-Anleihe an die Anleihegläubiger in Höhe von 2,275 Mio. Euro erfolgte am 24. März 2016.

Esslingen, den 29. März 2016

GEWA 5 to 1 Komplementär GmbH als Geschäftsführerin der
GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, vertreten durch ihre Geschäftsführer

Dipl. Ing. Michael Warbanoff Mark G. Warbanoff

3. Jahresabschluss der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG zum 31.12.2015

Bilanz der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen zum 31. Dezember 2015

A K T I V A

		Stand am 31.12.2015 Euro	Stand am 31.12.2015 Euro	Stand am 31.12.14 TEuro
A.	**Umlaufvermögen**			
I.	Vorräte			
1.	Grundstücke	3.507.453,17		7.039
2.	In Ausführung befindliche Bauaufträge	24.117.853,40		8.182
3.	Werbeaktivitäten/-material	46.997,90		47
4.	In Ausführung befindliche Außenanlagen	1.018.424,76		432
			28.690.729,23	15.700
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0
2.	Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	145.524,26		143
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	182.787,89		32
			328.312,15	175
III	Guthaben bei Kreditinstituten		7.636.715,25	19.239
IV.	Rechnungsabgrenzungsposten		538.996,73	52
V.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		4.469.968,23	4.226
			41.664.721,59	39.392

P A S S I V A

		Stand am 31.12.15 Euro	Stand am 31.12.15 Euro	Stand am 31.12.2014 Teuro
A.	**Eigenkapital**			
I.	Kommanditkapital	518.000,00		518
II.	Kapitalkonto II	-5.588.227,82		-5.343
III	Gesamthänderisches Kapital	600.259,59		600
IV.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	4.469.968,23	0,00	4.225 0,00
B.	**Sonstige Rückstellungen**		95.300,00	1.826
C.	**Verbindlichkeiten**			
1.	Anleihe	35.000.000,00		35.000
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		4
3.	Erhaltene Anzahlungen	3.532.931,38		281
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	1.131.380,00		190
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Komplementär	49.325,15		48
6.	Verbindlichkeit gegenüber Kommanditisten	1.332.787,44		1.505
7.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	462.472,29		456
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	20.291,08	41.529.187,34	24
D.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		40.234,25	58
			41.664.721,59	39.392

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

		2015		2014
		Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse		3.578.492,87	0,00
2.	Bestandsveränderungen		3.568.742,10	0,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge		202.291,43	97.491,25
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		450.023,16	3.675.353,20
5.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36.732,36		47.911,15
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34.795,98	-1.936,38	118.731,97
7.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-236.044,58	-3.648.682,77
8.	Sonstige Steuern		4.111,07	4.027,43
9.	**Jahresfehlbetrag**		**-240.155,65**	**-3.652.710,20**
10.	Belastung auf Kapitalkonten		240.155,65	3.652.710,20
11.	Bilanzgewinn		0,00	0,00

Anhang

der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen zum 31. Dezember 2015

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag als kapitalmarktorientierte Gesellschaft die Größenmerkmale einer großen Kapitalgesellschaft und Co. gemäß § 264a Abs. 1 i.V.m. § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB auf.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde im Berichtsjahr nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt (§ 275 Abs. 2 HGB).

II. Angaben zur Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung wurde unter der **Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit** (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) vorgenommen.

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Da sich die Gesellschaft in der Planungsphase befindet, kann sie erst mit Abverkauf der Einheiten nach Abschluss der Bauphase mit Gewinnen rechnen.

Zusätzliche Sanierungsmaßnahmen sind kurzfristig nicht notwendig. Die Gesellschaft hat im Jahre 2014 eine Anleihe gezeichnet. Mit deren Mitteln wird das Bauvorhaben durchgeführt und die bisherigen Bankkredite wurden abgelöst.

Die Bewertung der **Gegenstände des Vorratsvermögens** erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einschließlich Darlehenszinsen unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips. Darlehenszins für das Bauvorhaben wurden bis zum Jahr 2011 in Höhe von insgesamt TEuro 260 aktiviert. Die in 2012 bis 2013 geleisteten Schuldzinsen von insgesamt TEuro 510 werden als Aufwand gezeigt. Die auf die Anleihe gezahlten Zinsen beliefen sich in 2014 auf TEuro 1.758 und im Jahr 2015 auf TEuro 2.275. Diese Zinsen wurden im Berichtsjahr in der Position „in Ausführung befindliche Bauaufträge“ aktiviert.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftigen kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Unter den Rückstellungen werden Vermittlungsprovisionen Höhe von TEuro 64,0 sowie Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten und Beiträge in Höhe von insgesamt TEuro 31,3 ausgewiesen.

Sämtliche **Verbindlichkeiten** sind zum Erfüllungsbetrag am Bilanzstichtag bewertet.

III. Angaben zur Bilanz

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen in Höhe von TEuro 145 (i.Vj. TEuro 143). Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von TEuro 0 (i. Vj. TEuro 0).

Die **Anleihe** ist eine auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung mit der Wertpapierkennnummer (WKN) A1YC7Y. Sie ist im Nennbetrag von je € 1.000,00 begeben. Diese 6,5 % Schuldverschreibung 2014/2018 begründet unbedingte, nicht nachrangige und über einen Treuhänder dinglich und schuldrechtlich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin. Diese Schuldverschreibung ist in den Open Market der Deutschen Börse AG (Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse) im Segment Entry Standard für Anleihen einbezogen und registriert.

Verbindlichkeiten bestehen insgesamt in Höhe von TEuro 41.529 (i. Vj.TEuro 37.508). Davon sind Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in Höhe von TEuro 5.196 (i. Vj. TEuro 1.003) und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren von TEuro 36.333 (i.Vj.TEuro 36.505) enthalten.

Verbindlichkeiten auf **erhaltenen Anzahlungen** belauf sich auf TEuro 3.533 (i. Vj. TEuro 281).

Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin in Höhe von TEuro 49 (i. Vj. TEuro 48). Hiervon sind TEuro 49 ((i. Vj. TEuro 48) mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten bestehen in Höhe von TEuro 1.333 (i.Vj. TEuro 1.505). Davon mit einer Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren TEuro 1.333(i. Vj. TEuro 1.505) und mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von TEuro 0 (i.Vj.TEuro 0).

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen in Höhe von TEuro 462 (i. Vj. TEuro 456). Davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr TEuro 462 (i. VJ. TEuro 456).

Passive Rechnungsabgrenzungsposten bestehen in Höhe von TEuro 40 (i.Vj. TEuro 58); davon mit einer Restlaufzeit bis zu 4 Jahren TEuro 40 (i.Vj. TEuro 58).

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Ein **Gehaltsaufwand** wird nicht ausgewiesen, da die Gesellschaft keine Angestellten beschäftigt und die geschäftsführenden Gesellschafter für Ihre Tätigkeiten keine direkten persönlichen Vergütungen erhalten.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** ist ein aperiodischer Ertrag von TEuro 200 enthalten, der die Teilersterstattung einer im Vorjahr gezahlten Bearbeitungsgebühr der Merkurbank betrifft.

Unter den **Verwaltungskosten** werden u.a. Verwaltungskosten der Anleihe mit TEuro 178 (i.Vj. TEuro 1.059), Verkaufsprovisionen mit TEuro 115 (i.Vj. TEuro 138) sowie Werbungskosten mit TEuro 40 (i. Vj. Teuro 231) ausgewiesen.

Das vom **Abschlussprüfer** in Rechnung gestellte Gesamthonorar beläuft sich auf TEuro 11 (i.Vj. TEuro 8).

V. Sonstige Angaben

Im Wirtschaftsjahr 2015 erfolgte die **Geschäftsführung** der Gesellschaft durch die GEWA 5 to 1 Komplementär GmbH, vertreten durch die zwei Geschäftsführer:

- Herrn Dipl.-Ing. Michael Warbanoff, Esslingen

- Herrn Dipl.-Betriebswirt Mark Warbanoff, Winnenden.

Die Geschäftsführer Michael Warbanoff und Mark Warbanoff sind stets einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Komplementärin der Gesellschaft ist die GEWA 5 to 1 Komplementär GmbH, Esslingen a.N. mit einem Stammkapital von Euro 25.000,00.

An die Komplementärin wurden Vergütungen von insgesamt TEuro 6 gezahlt.

Esslingen-Mettingen, 17. Februar 2016

GEWA 5 to 1 Komplementär GmbH als
Geschäftsführer der
GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG
Vertreten durch ihren Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Michael G. Warbanoff
Kommanditist

Dipl. Betriebswirt Mark G. Warbanoff
Kommanditist

5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn – und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung vom Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich nahm meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vor. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens- Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Stuttgart, den 04. April 2016

(Stegen)
Wirtschaftsprüfer

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG
Siemensstr. 17
73733 Esslingen
www.gewa-tower.de/anleihe