

GEWA
TOWER

JAHRESFINANZBERICHT 2014

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG

Jahresabschluss für den Zeitraum vom
1. Januar bis 31. Dezember 2014



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorwort	1
2. Lagebericht 2014 der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG	2
3. Jahresabschluss der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG zum 31.12.2014	5
4. Anhang	7
5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	10

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 spannendes und erfolgreiches Jahr 2014 zurück. Unser Projekt GEWA-Tower ist erfolgreich gestartet und wir schreiten auf dem Weg zu Verwirklichung des drittgrößten Wohngebäudes in Deutschland planmäßig voran. Der GEWA-Tower mit einer Höhe von 107 Metern wird über ca. 65 exklusive Wohnungen auf 34 Etagen und eine fantastische Aussicht verfügen. Hinzu kommt ein Business-Hotel mit ca. 123 Zimmern. Diese exklusive Wohnanlage entsteht in Fellbach, mitten im dynamischen Wirtschaftsraum Stuttgart, mit Zugang zum landschaftlich reizvollen Remstal.

Im Zuge der Umsetzung des GEWA-Tower Projektes haben wir 2014 wichtige Meilensteine erreicht. Bereits im Februar wurde mit der nordic hotels AG über das Business Hotel ein Pachtvertrag über 20 Jahre zuzüglich zwei Verlängerungsoptionen abgeschlossen. Außerdem konnte die Finanzierung durch die im März 2014 erfolgreich begebene Projektanleihe in Höhe von bis zu 35 Mio. Euro gesichert werden. Zunächst wurden rund 30 Mio. Euro emittiert, im September 2014 dann das Maximalvolumen von 35 Mio. Euro erreicht. Sie wird seit dem 24. März 2014 im Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse im Freiverkehr mit Einbeziehung in das Segment Entry Standard gehandelt.

Mit erfolgreicher Platzierung der Anleihe konnte die GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG dann wie geplant im Mai 2014 mit dem Bau beginnen. Wir sind sehr glücklich über diesen reibungslosen Start unseres Projektes - bis heute haben wir viel erreicht und liegen voll im Zeitplan.

Nach dem ersten symbolischen Spatenstich und der Einrichtung der Baustelle wurde auch ein Teilareal an einen Bauträger zur Errichtung von Mietwohnungen veräußert, die ebenfalls auf dem sogenannten „Frommareal“ erstellt werden sollen. Im August rollten dann auch schon die Bagger und starteten mit den Aushubarbeiten für die sechs Meter tiefe Baugrube, so dass die sich anschließende Tiefgründungsphase eingeleitet werden konnte. Hierfür wurden das Fundament des Towers gelegt und ca. 120 Gründungspfeile 22 Meter tief in den Boden gerammt. Bereits seit Ende April diesen Jahres sind Gebäudeteile des Towers erkennbar und der Bau wächst stetig weiter. Um die Entwicklung des außergewöhnlichen GEWA-Tower-Projektes transparent zu machen, wurde im Oktober 2014 eine Webcam installiert, über welche der Baufortschritt auf der Unternehmenswebseite www.gewa-tower.de „live“ mitverfolgt werden kann.

Auch die Wohnungsverkäufe laufen planmäßig. Bereits zu Beginn unseres Projektes war die Nachfrage nach den zu erstellenden Wohnungen hoch und mit zunehmendem Baufortschritt nimmt das Interesse der Käufer weiter zu. Bereits heute sind 40 Wohnungen verkauft und wir sind zuversichtlich, dass das Interesse weiter so groß bleibt.

Wir freuen uns auf die weitere erfolgreiche Realisierung unserer exklusiven Wohnanlage „GEWA-Tower“!



Dipl. Ing. Michael Warbanoff



Mark G. Warbanoff

2. Lagebericht 2014 der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG

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 65 Wohneinheiten, die als Eigentumswohnungen verkauft werden. Für das Hotel besteht ein 20-jähriger Pachtvertrag mit der Nordic Hotels-Gruppe, die ein 3-Sterne Businesshotel betreiben wird.

Geschäftsverlauf und wichtige Ereignisse des Berichtszeitraums

1. Für das geplante Hotel wurde am 13. Februar 2014 ein Hotelpachtvertrag mit der Nordic Hotels-Gruppe geschlossen. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 20 Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen für jeweils 5 Jahre.

2. Im Rahmen des Finanzierungsmodells für das Gesamtbauvorhaben hat die Gesellschaft eine Unternehmensanleihe in Höhe von 35 Mio Euro mit einer Verzinsung von 6,5% und einer Laufzeit von maximal 4 Jahren begeben. Bis zum 24. März 2014 wurden rund 30,3 Mio Euro gezeichnet, bis zum 11. September 2014 war das Maximalvolumen der Anleihe in Höhe von 35 Mio Euro erreicht. Unter Berücksichtigung der Emissionskosten in Höhe von 1,446 Mio Euro erzielte die Gesellschaft einen Netto-Emissionserlös von rd. 33,554 Mio Euro. Übrige Verwaltungs- und Beratungskosten der Anleihe belaufen sich auf 1,059 Mio Euro.

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.

3. Mit der Merkur Bank KGaA, München wurde vereinbart, mit Rückzahlung der Grundstücksankaufsförderung in Höhe von 4,714 Mio Euro zum 11. April 2014 die bestehende Grundschuld in Höhe von 8,816 Mio Euro zu lösen. Somit konnte die Projektgrundschuld in Höhe von 35 Mio Euro für die erstrangige Besicherung der Unternehmensanleihe zum Ablösedatum umgesetzt werden.

4. Mit Übergabe der Finanzierungsbestätigung am 26. März 2014 konnte der im Durchführungsvertrag geforderte Finanzierungsnachweis gegenüber der Stadt Fellbach fristgerecht erbracht werden.

5. In der Gemeinderatssitzung vom 13. Mai 2014 wurden durch den Gemeinderat die Umnutzung vom medizinischen Dienstleistungszentrum zum Hotel sowie die Baufreigabe beschlossen.

6. Am 20. Mai 2014 wurde der Grundstückskaufpreis an die Stadt Fellbach und am 22. Mai 2014 der Grundstückskaufpreis an die McDonalds Deutschland GmbH bezahlt. Somit konnten die für das Gesamtbauvorhaben fehlenden Grundstücke fristgerecht bezahlt werden.

7. Die Bauarbeiten am GEWA-Tower starteten am 28. Mai 2014 mit dem ersten symbolischen Spatenstich.

8. Im Juli 2014 hat die Gesellschaft mit der DEKRA Industrial International GmbH einen Vertrag über die baubegleitende Qualitätskontrolle und Abnahmebegleitung für das Gemeinschaftseigentum des GEWA-Towers geschlossen.

9. Die Aushubarbeiten für die sechs Meter tiefe Baugrube auf dem Gelände des GEWA-Towers starteten im August 2014, so dass Anfang November die sich daran anschließende Tiefgründungsphase für das Bauprojekt eingeleitet werden konnte. Hierbei wurden das Fundament des Towers in Form einer kombinierten Pfahl-Plattengründung gelegt und ca. 120 Gründungspfähle 22 Meter tief in den Boden eingebracht.

10. Bis zum 31. Dezember 2014 wurden bereits zahlreiche Eigentumswohnungen im GEWA-Tower notariell verkauft. Die jeweiligen Kaufpreise werden nach Baufortschritt geleistet. Weiterhin wurden bis zum 31. Dezember 2014 Vorverträge abgeschlossen.

11. Bis zum 31. Dezember 2014 wurden in die Projektentwicklung insgesamt 15,700 Mio Euro investiert. Davon entfielen 9,743 Mio Euro auf das Jahr 2014. Der Zugang setzt sich zum größten Teil aus dem Kauf der Grundstücke in Höhe von 2,722 Mio Euro und der Erstellung des Gebäudes von insgesamt 7,021 Mio Euro zusammen.

Ertrags- und Vermögenslage

Einnahmen wurden bis zum 31. Dezember 2014 noch nicht erzielt. Verkaufte Wohnungen dürfen erst dann ertragswirksam gebucht werden, wenn diese fertiggestellt und übergeben worden sind. Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten die Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 97 TEuro.

Die sonstigen betriebliche Aufwendungen von Mio 3,675 Euro beinhalten zum einen Vermittlungs-/Verkaufsprovisionen im Zusammenhang mit den Wohnungs- und Grundstücksverkäufen und der Hotelvermietung. Zum anderen sind sie geprägt von Kosten im Rahmen der vorherigen Fremdfinanzierung sowie Kosten im Zusammenhang mit der Anleihebegebung. Die Zinsaufwendungen für 2014 belaufen sich auf 118 TEuro. Die auf die Anleihe in 2014 entfallenden Zinsen wurden entsprechend der handelsrechtlichen Wahlmöglichkeit bei den „In Ausführung befindlichen Bauaufträgen“ aktiviert. Der auf das Jahr 2014 erwartungsgemäß entfallende Jahresfehlbetrag von 3,653 Mio Euro, der für Projektgesellschaften typisch ist, führt zu einer negativen Eigenkapitalsituation von 4,225 Mio Euro.

Die Bilanz ist maßgeblich geprägt durch die Platzierung der Anleihe in Höhe von 35 Mio. Euro und die in der Position Vorräte enthaltenen Grundstücke sowie in Ausführung befindlichen Bauaufträgen die im Rahmen des Projektes aktiviert wurden.

Des Weiteren verfügte die Gesellschaft zum Stichtag über liquide Mittel in Höhe von 19,269 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. Wie im Geschäftsverlauf zum 31. Dezember 2014 beschrieben, sind die dargestellten Risiken um die bereits erfolgten Projektschritte verringert worden.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

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

Die Ratingagentur Creditreform hat ihr „Investment Grade Rating“ BBB im Rahmen des Folgeratings nach einem Jahr zum 24. Februar 2015 bestätigt und der Anleihe damit erneut eine stark befriedigende Güte bescheinigt.

Seit dem 01. Januar 2015 fließen die Hauptausgaben verstärkt an den Generalunternehmer Fa. Baresel GmbH für die schlüsselfertige Erstellung des Towers und des Hotels.

Das Bauprojekt verläuft weiterhin gut im Zeitplan und die geplante Fertigstellung bis Ende 2016 wird weiterhin positiv angestrebt. Bei den Tiefgründungsarbeiten sind die Bewehrungsarbeiten bereits seit Januar 2015 abgeschlossen. Zudem wurde bereits 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. Die Rohbauarbeiten bis heute wurden planmäßig abgeschlossen. Am 27. Mai 2015 wurde mit den Gründungsarbeiten vom Hotel begonnen, bis Oktober 2015 wird das zehnte Obergeschoss zu sehen sein. Es ist geplant, die Rohbauarbeiten für das Hotel bis zum Ende des Jahres 2015 fertig zu stellen.

Auch der Verkaufsprozess der Wohnungen in 2015 läuft weiter positiv und im erklärten Zeitrahmen. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts wurden weitere Wohnungen und Stellplätze notariell beurkundet.

Esslingen, 11. Juni 2015

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG



Michael G. Warbanoff
Kommanditist



Niko G. Warbanoff
Kommanditist



Mark G. Warbanoff
Kommanditist

3. Jahresabschluss der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG zum 31.12.2014

Bilanz der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen zum 31. Dezember 2014

AKTIVA				PASSIVA			
	Stand am 31.12.2014		Stand am 31.12.2013		Stand am 31.12.2014		Stand am 31.12.2013
	Euro	Euro	TEuro		Euro	Euro	TEuro
A. Umlaufvermögen				A. Eigenkapital			
I. Vorräte				I. <u>Kommanditkapital</u>	518.000,00		518
1. Grundstücke	7.039.310,14		4.317	II. <u>Kapitalkonto II</u>	-5.343.711,45		-1682
2. In Ausführung befindliche Bauaufträge	8.182.356,13		1.596	III. <u>Gesamthänderisches Kapital</u>	600.259,59		600
3. Werbeaktivitäten/-material	46.997,90		44	IV. <u>Nicht durch Eigenkapital</u>			564
4. Außenanlagen	<u>431.317,63</u>		0	<u>gedeckter Fehlbetrag</u>	4.225.451,86	0,00	0,00
		15.699.981,80	5.957	B. <u>Sonstige Rückstellungen</u>		1.825.629,00	337
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		3	1. Anleihe	35.000.000,00		0
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	143.365,71		141	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.177,59		4.651
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>31.912,32</u>		0	3. Erhaltene Anzahlungen	280.576,44		0
		175.278,03	144	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	190.437,06		134
III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		19.238.835,23	4	5. Verbindlichkeiten gegenüber Komplementär	48.064,41		46
IV. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		52.359,55	400	6. Verbindlichkeit gegenüber Kommanditisten	1.505.330,13		1.420
V. <u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u>		4.225.451,86	564	7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	455.612,48		449
				8. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>23.759,54</u>	37.507.957,65	32
				D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		<u>58.319,82</u>	0
		<u>39.391.906,47</u>	<u>7.069</u>			<u>39.391.906,47</u>	<u>7.069</u>

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	2 0 1 4		2 0 1 3
	Euro	Euro	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge		97.491,25	9.185,88
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.675.353,20	228.215,82
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	47.911,15		2.087,28
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	118.731,97	70.820,82	331.407,33
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-3.648.682,77	-548.349,99
6. Sonstige Steuern		4.027,43	3.998,53
7. Jahresfehlbetrag		-3.652.710,20	-552.348,52

4. Anhang

der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Esslingen zum 31. Dezember 2014

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft und Co. Gemäß § 264a Abs. 1 i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB auf. Von den größenabhängigen Erleichterungen gem. § 266 Abs. 1 Satz 2 HGB, § 274a HGB, § 288 HGB und § 326 HGB wird Gebrauch gemacht.

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 2014 entfallenden Zinsen von TEuro 1.758 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.

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 143 (i.Vj. TEuro 141). Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von TEuro 0 (i. Vj. Teuro 0).

Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von TEuro 35.499 (i. Vj. TEuro 6.012). Davon sind Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in Höhe von TEuro 499 (i. Vj. TEuro 1.086) und einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von TEuro 0 ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin in Höhe von TEuro 48 (i. Vj. TEuro 46). Hiervon sind TEuro 48 ((i. Vj. TEuro 46) mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten bestehen in Höhe von TEuro 1.505 (i.Vj. TEuro 1.420). Davon mit einer Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren TEuro 1.505(i. Vj. TEuro 1.420) 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 456 (i. Vj. TEuro 449). Davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr TEuro 456 (i. VJ. TEuro 449).

Passive Rechnungsabgrenzungsposten bestehen in Höhe von TEuro 58 (i.Vj. TEuro 0); davon mit einer Restlaufzeit bis zu 4 Jahren TEuro 58 (i.Vj. TEuro 0).

IV. Sonstige Angaben

Im Wirtschaftsjahr 2014 erfolgte die **Geschäftsführung** der Gesellschaft durch die GEWA 5 to 1 Komplementär GmbH, vertreten durch die drei Geschäftsführer:

- Herr Dipl.-Ing. Michael Warbanoff, Esslingen
- Herr Dipl.,Betriebswirt. -Niko Warbanoff, Esslingen
- Herrn Dipl.-Betriebswirt Mark Warbanoff, Winnenden.

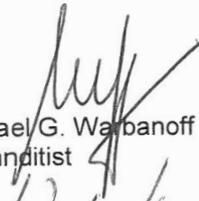
Die Geschäftsführer Michael Warbanoff und Mark Warbanoff sind stets einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

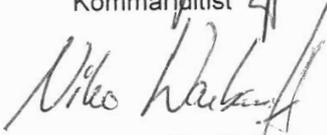
Der Geschäftsführer Niko Warbanoff vertritt die Gesellschaft jeweils gemeinsam mit einem anderen Geschäftsführer.

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

Esslingen-Mettingen, 11.Juni 2015

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


Dipl.-Ing. Michael G. Warbanoff
Kommanditist


Dipl.-Wirt.-Ing. Niko G. Warbanoff
Kommanditist


Mark G. Warbanoff
Kommanditist

5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn – und Verlustrechnung sowie Anhang und Lagebericht – unter Einbeziehung der Buchführung der GEWA 5 to 1 GmbH & Co :KG, Esslingen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 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 14. Juni 2015

(Stegen)
Wirtschaftsprüfer



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