

JAHRESABSCHLUSS

DER GATEWAY REAL ESTATE AG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018



GATEWAY
REAL ESTATE

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

- 2** Bilanz
- 4** Gewinn- und Verlustrechnung
- 6** Entwicklung des Anlagevermögens 2018
- 8** Anhang für das Geschäftsjahr 2018
- 14** Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2018

AKTIVA

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen	129	26
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
II. Finanzanlagen	507.317	434
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	92.898	81.584
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	57	57
3. Beteiligungen	600.272	82.075
	600.401	82.101
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	5.827
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.322	5.496
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.092	0
3. Sonstige Vermögensgegenstände	575	1.285
	13.989	6.781
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	24.931	1.079
	38.920	13.687
C. Rechnungsabgrenzungsposten	25	20
	639.346	95.808

PASSIVA

in Tsd. €	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	169.785	21.175
II. Kapitalrücklage	352.411	1.022
III. Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	1.008	0
IV. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	19.156	-6.069
	542.360	16.128
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	1.238	1.989
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	33.810	33.810
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.584	95
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.291	44
4. Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern 791 Tsd. €; Vj. 1.432 Tsd. €)	50.061	43.742
	95.746	77.691
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2	0
	639.346	95.808

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2018

in Tsd. €	2018	2017
1. Umsatzerlöse	9.043	1.022
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-5.827	5.734
3. Sonstige betriebliche Erträge	35.802	1.815
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	86	5.734
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	8.858	1.422
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung 2 Tsd. €; Vj. 2 Tsd. €)	100	77
	8.958	1.499
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	102	11
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.333	3.376
8. Erträge aus Beteiligungen	0	357
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen 3.826 Tsd. €; Vj. 2.885 Tsd. €)	3.934	2.890
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen 3 Tsd. €; Vj. 0 Tsd. €)	3.237	2.188
11. Ergebnis nach Steuern	26.236	-990
12. Sonstige Steuern	3	5
13. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	26.233	-995
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	6.069	5.074
15. Einstellungen in die gesetzliche Rücklage	1.008	0
16. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	19.156	-6.069

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2018

	2018			
	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten			
in Tsd. €	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software	9	0	0	9
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	159	205	0	364
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.508	506.936	53	508.391
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	85.364	45.756	38.222	92.898
3. Beteiligungen	733	0	0	733
	87.605	552.692	38.275	602.022
	87.773	552.897	38.275	602.395

				2018	2017
Abschreibungen				Restbuchwerte	
01.01.2018	Zugänge	Zuschreibungen	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
9	0	0	9	0	0
133	102	0	235	129	26
1.074	0	0	1.074	507.317	434
3.780	0	3.780	0	92.898	81.584
676	0	0	676	57	57
5.530	0	3.780	1.750	600.272	82.075
5.672	102	3.780	1.994	600.401	82.101

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

GRUNDSÄTZE DER RECHNUNGSLEGUNG

Die Gateway Real Estate AG hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und wird beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter der Handelsregisternummer HRB 93304 geführt.

Der Jahresabschluss der Gateway Real Estate AG wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend den §§ 266 und 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren) gegliedert.

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 HGB als kleine Kapitalgesellschaft einzuordnen. Zwar besteht eine Börsennotierung im Freiverkehr der Stuttgarter Wertpapierbörse, jedoch gilt dieses Börsensegment nicht als organisierter Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 WpHG.

Von den Erleichterungen bei der Aufstellung des Anhangs gemäß § 288 HGB wurde teilweise Gebrauch gemacht.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend. Die Bewertung erfolgte unter der Annahme der Unternehmensfortführung (Going-Concern-Prinzip).

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen nach der linearen Methode bei einer Nutzungsdauer von in der Regel drei Jahren vermindert.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer zwischen in der Regel drei bis dreizehn Jahren und linear vorgenommen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten bis zu 800 € werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten unter 250 € werden im Zugangsjahr in voller Höhe als Aufwendungen erfasst.

Im Finanzanlagevermögen werden die Beteiligungen zu Anschaffungskosten bewertet. Soweit erforderlich, wird der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Notwendige Wertaufholungen (3,780 Tsd. €) sind erfolgt.

Die Ausleihungen im Finanzanlagevermögen wurden zum Nennwert bewertet. Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Fremdkapitalzinsen werden aktiviert, soweit diese der Herstellung eines Vermögensgegenstands zuzurechnen sind und auf den Zeitraum der Herstellung entfallen. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger sind, werden diese angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Von dem Aktivierungswahlrecht gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB für latente Steuern wird kein Gebrauch gemacht.

Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten werden zu Nominalwerten angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen. Die Auflösung des Postens erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennbetrag bzw. rechnerischen Wert am Grundkapital angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten. Sie werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages (d.h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Erfüllungsbeträgen liegen, werden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

Passive Rechnungsabgrenzungen betreffen Einnahmen, die nach dem Bilanzstichtag Erträge für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Die Auflösung des Postens erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

ANLAGEVERMÖGEN

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in einer Anlage zum Anhang dargestellt (Anlagenspiegel).

FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Grundsätzlich haben sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen aus laufendem Verrechnungsverkehr bestehen keine vertraglich fixierten Laufzeiten, sie sind jederzeit kurzfristig kündbar. Die Rückführung dieser Forderungen erfolgt in Abhängigkeit von der Liquiditätssituation des jeweiligen verbundenen Unternehmens.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind 1.624 Tsd. € (Vj. 811 Tsd. €) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten.

GEZEICHNETES KAPITAL

Das Grundkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um 148.610 Tsd. € erhöht und beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf 169.785 Tsd. € (Vj. 21.175 Tsd. €). Es ist eingeteilt in 169.785.491 Stück nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 22. August 2018 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 21. August 2023 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu 84.892 Tsd. € gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2018/I).

KAPITALRÜCKLAGE

Die Kapitalrücklage beträgt 352.411 Tsd. € (Vj. 1.022 Tsd. €) und resultiert aus dem Aufgeld im Rahmen von in Vorjahren durchgeführten Kapitalerhöhungen sowie der Kapitalerhöhung vom 05. Oktober 2018.

BILANZGEWINN/-VERLUST

Die gemäß § 158 Abs. 1 AktG erforderliche Überleitungsrechnung zum Bilanzergebnis ermittelt sich wie folgt:

in €	31.12.2018	31.12.2017
Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Geschäftsjahres	26.233.393,35	-994.705,00
Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr	-6.068.751,24	-5.074.046,24
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	-1.008.232,11	0,00
Bilanzgewinn/-verlust	19.156.410,00	-6.068.751,24

RÜCKSTELLUNGEN

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten zurückgestellte Aufwendungen für Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten von 1.086 Tsd. € (Vj. 76 Tsd. €), für Urlaub und Tantieme 15 Tsd. € (Vj. 11 Tsd. €), für ausstehende Rechnungen und Berufsgenossenschaftsbeiträge von 133 Tsd. € (Vj. 4 Tsd. €) sowie für Aufbewahrungskosten von 3 Tsd. € (Vj. 3 Tsd. €).

VERBINDLICHKEITEN

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten sind dem nachstehenden Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen:

	2018			
	Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2018			
	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
in Tsd. €		< 1 Jahr	> 1 Jahr	> 5 Jahre
Anleihen	33.810,0 (33.810,0)	0,0 (0,0)	33.810,0 (33.810,0)	0,0 (0,0)
Aus Lieferungen und Leistungen	1.583,6 (94,6)	1.583,6 (94,6)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Gegenüber verbundenen Unternehmen	10.290,8 (44,0)	10.290,8 (44,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
davon aus Lieferungen und Leistungen	5.244,2 (44,0)			
Sonstige Verbindlichkeiten	50.061,3 (43.742,4)	39.561,3 (7.529,1)	10.500,0 (36.213,3)	0,0 (0,0)
davon aus Steuern	791,2 (1.431,9)			
Summe	95.745,7 (77.691,0)	51.435,7 (7.667,7)	44.310,0 (70.023,3)	0,0 (0,0)

Vorjahreszahlen in Klammern.

SONSTIGE ANGABEN

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestehen im Wesentlichen in Form von Mietzahlungen für Geschäftsräume. Die Brutto-Verpflichtungen aus diesen Verträgen belaufen sich zum Stichtag auf 305 Tsd. € (Vj. 161 Tsd. €) und haben eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Im Geschäftsjahr betragen die sonstigen betrieblichen Erträge 35.802 Tsd. € (Vj. Tsd. € 1.815). Die Erhöhung in Höhe von 33.987 Tsd. € resultiert im Wesentlichen aus Erträgen aus der Veräußerung von Finanzanlagen 24.089 Tsd. €, Erträgen aus der Zuschreibung von Ausleihungen 4.097 Tsd. € und Erträgen aus der Kostenübernahme in Höhe von 7.000 Tsd. € in Verbindung mit Abfindungen an Personal.

PERSONALAUFWAND

Der Personalaufwand des Geschäftsjahres 8.958 Tsd. € (Vj. 1.499 Tsd. €) ist geprägt durch Abfindungszahlungen in Höhe von 7.000 Tsd. €.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Im Geschäftsjahr 2018 betragen die Aufwendungen für Beratungs-, Abschluss- und Prüfungskosten 3.433 Tsd. € (Vj. 332 Tsd. €). Die Aufwendungen sind im Wesentlichen im Zusammenhang mit der im Geschäftsjahr durchgeführten Kapitalerhöhung und dem geplanten Uplisting entstanden.

HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Die nachfolgenden Haftungsverhältnisse betreffen vollständig verbundene Unternehmen.

Zur Finanzierung einer Immobilie hat die Gateway Zweite GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, ein Bankdarlehen in Höhe von 3.239 Tsd. € aufgenommen. Die Gateway Real Estate AG ist der Bank gegenüber Mithafter unter gesamtschuldnerischer Haftung. Die Gateway Real Estate AG geht davon aus, dass die Gateway Zweite GmbH & Co. KG ihre Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag erfüllen kann.

Die Gateway Vierte GmbH, Frankfurt am Main, hat zur Finanzierung einer Immobilie ein Bankdarlehen in Höhe von 6.500 Tsd. € aufgenommen. Die Gateway Real Estate AG haftet hierfür mit einer selbstschuldnerischen Höchstbetragsbürgschaft von 3.000 Tsd. €. Die Gateway Real Estate AG geht davon aus, dass die Gateway Vierte GmbH ihre Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag erfüllen kann.

Zur Finanzierung einer Immobilie hat die Gateway Fünfte GmbH, Frankfurt am Main, ein Bankdarlehen in Höhe von 7.119 Tsd. € aufgenommen. Die Gateway Real Estate AG haftet hierfür mit einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft von 3.735 Tsd. €. Die Gateway Real Estate AG geht davon aus, dass die Gateway Fünfte GmbH ihre Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag erfüllen kann.

Die Gateway Elfte GmbH, Frankfurt am Main, hat zur Finanzierung einer Immobilie ein Bankdarlehen in Höhe von 4.000 Tsd. € aufgenommen. Die Gateway Real Estate AG haftet hierfür mit einer Bürgschaft von 500 Tsd. €. Die Gateway Real Estate AG geht davon aus, dass die Gateway Elfte GmbH ihre Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag erfüllen kann.

Die Gateway Zwölfte GmbH, Frankfurt am Main, hat zur Finanzierung einer Immobilie ein Bankdarlehen in Höhe von 32.000 Tsd. € aufgenommen. Die Gateway Real Estate AG hat dieses Darlehen mit einer Höchstbetragsgarantie in Höhe von 1.920 Tsd. € abgesichert. Die Gateway Real Estate AG geht davon aus, dass die Gateway Zwölfte GmbH ihre Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag erfüllen kann.

AUFSICHTSRAT

Folgende Herren gehörten im Geschäftsjahr 2018 dem Aufsichtsrat der Gesellschaft an:

- Norbert Ketterer, Kaufmann, Wollerau, Schweiz

Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Verwaltungsrat Hfs Helvetic Financial Services AG, Zug/Schweiz
- Verwaltungsrat Helvetic Private Investments AG, Zug/Schweiz
- Verwaltungsrat Ketom AG, Zug/Schweiz
- Aufsichtsrat Peires AG, Leipzig
- Verwaltungsrat SN Beteiligungen Holding AG, Zug/Schweiz
- Verwaltungsrat ACRON AG, Zürich/Schweiz
- Verwaltungsrat Park Lane Zug AG, Zug/Schweiz
- Verwaltungsrat Real Estate Fund Invest AG, Zug/Schweiz
- Verwaltungsrat ske Immobilien Holding AG, Zug/Schweiz
- Verwaltungsrat ske Immobilien Schweiz I AG, Zug/Schweiz
- ACRON Fisherman's Wharf Hotel SF AG, San Francisco/USA
- Verwaltungsrat HK Real Estate AG, Wollerau/Schweiz
- Verwaltungsrat Areal Hitzkirch Zug AG, Zug/Schweiz
- Verwaltungsrat Areal Steinhausen Zug AG, Zug/Schweiz
- Verwaltungsrat Areal Sursee Zug AG, Zug/Schweiz
- Verwaltungsrat snk Property GmbH, Grünwald
- Aufsichtsrat Development Partner AG, Düsseldorf

- Thomas Kunze, Kaufmann, Leipzig

Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Aufsichtsrat Peires AG, Leipzig
- Aufsichtsrat cwI Immobilien AG, Leipzig
- Aufsichtsrat Development Partner AG, Düsseldorf

- Thomas Suter, Chief Financial Officer, Zürich, Schweiz (bis zum 21. März 2018)

Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien gem. § 285 Nr. 10 HGB:

- Aufsichtsrat Peires AG, Leipzig
- Aufsichtsrat cwI Immobilien AG, Leipzig
- Verwaltungsrat ske Immobilien Holding AG, Zug/Schweiz

- Ferdinand von Rom, Rechtsanwalt, Frankfurt (seit dem 04. Mai 2018)

Auf Antrag des Vorstands der Gesellschaft hat das Amtsgericht Frankfurt am Main mit Beschluss vom 04. Mai 2018 Herrn Ferdinand von Rom mit sofortiger Wirkung zum Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft bestellt. Die Bestellung wurde befristet zum Ende der nächsten ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft, mithin bis zum Ende der Hauptversammlung vom 22. August 2018. Die Nachwahl zum Aufsichtsrat erfolgte mit der Hauptversammlung am 22. August 2018 mit der Bestätigung des Herrn Ferdinand von Rom als Aufsichtsratsmitglied.

Herr Ferdinand von Rom hat keine weiteren Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien gem. § 285 Nr. 10 HGB.

Der Aufsichtsrat hat für das abgelaufene Geschäftsjahr keine Vergütung erhalten.

MITGLIEDER DES VORSTANDS

Zu Mitgliedern des Vorstands waren im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 folgende Herren bestellt:

- Manfred Hillenbrand, Vorstand/CEO, Dreieich
(bis zum 19. September und seit dem 05. November 2018)
- Tobias Meibom, Vorstand/CFO, Hamburg
(bis zum 19. September und seit dem 05. November 2018)
- Andreas Segal, Vorstand/CEO, Berlin
(vom 19. September bis zum 01. November 2018)
- Holger Lüth, Vorstand/CFO, Potsdam
(vom 19. September bis zum 30. November 2018)

MITARBEITER

Im abgelaufenen Geschäftsjahr beschäftigte die Gesellschaft, neben dem Vorstand, durchschnittlich 6 angestellte Mitarbeiter (Vj. 4).

KONZERNABSCHLUSS

Die Gateway Real Estate AG erstellt als Mutterunternehmen auf freiwilliger Basis einen Konzernabschluss nach internationalen Rechnungslegungsgrundsätzen (IFRS). Dies ist gleichzeitig der kleinste und größte Konsolidierungskreis, in den die Gesellschaft einbezogen wird. In diesem Konzernabschluss erfolgen auch die Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers.

MITGETEILTE BETEILIGUNGEN NACH § 20 AKTG

Die HPI Helvetic Private Investments AG, Wollerau, Schweiz, hat der Gesellschaft mit Schreiben vom 13. September 2011, zugegangen am 15. September 2011, mitgeteilt, dass sie gemäß § 20 Abs. 4 AktG mit einer Mehrheit an der Gesellschaft beteiligt ist. Mit weiterem Schreiben vom 21. Juni 2016 hat uns die HPI mitgeteilt, dass sie gem. § 20 Abs. 5 AktG nicht mehr mit einer Mehrheit an der Gesellschaft beteiligt ist. Damit besteht für das Geschäftsjahr 2017 kein Abhängigkeitsverhältnis mehr zur HPI.

Die SN Beteiligungen Holding AG, Schweiz, hat uns gemäß § 20 Abs. 1 und Abs. 3 AktG am 12. Oktober 2018 mitgeteilt, dass ihr mehr als der vierte Teil der Aktien an der Gateway Real Estate AG unmittelbar gehört. Weiter hat sie uns gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr unmittelbar eine Mehrheitsbeteiligung an der Gateway Real Estate AG gehört.

Herr Norbert Ketterer, Schweiz, hat uns gemäß § 20 Abs. 1 AktG mitgeteilt, dass ihm mehr als der vierte Teil der Aktien an der Gateway Real Estate AG mittelbar gehört, da ihm die Beteiligung der SN Beteiligungen Holding AG an der Gateway Real Estate AG gemäß § 16 Abs. 4 AktG zuzurechnen ist. Weiter hat er uns gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihm mittelbar eine Mehrheitsbeteiligung an der Gateway Real Estate AG gehört, da ihm die Beteiligung der SN Beteiligungen Holding AG an der Gateway Real Estate AG gemäß § 16 Abs. 4 AktG zuzurechnen ist.

Frau Sandra Ketterer, Schweiz, hat uns gemäß § 20 Abs. 1 und Abs. 5 AktG mit, dass ihr keine Beteiligung von mehr als dem vierten Teil der Aktien der Gateway Real Estate AG mehr gehört. Weiter hat sie uns gemäß § 20 Abs. 4 und Abs. 5 AktG mitgeteilt, dass ihr keine Mehrheitsbeteiligung an der Gateway Real Estate AG mehr gehört.

NACHTRAGSBERICHT

Der zum Stichtag gültige Verkaufsvertrag für das Grundstück der Gateway Sechste GmbH und den Geschäftsanteilen der Gateway Sechzehnte GmbH wurde mit Vertrag vom 08. Januar 2019 aufgehoben. Im Aufhebungsvertrag hat sich die Gateway Real Estate AG verpflichtet dem Käufer einen Aufwands- und Schadensersatz in Höhe von 0,6 Mio. € zu zahlen.

Mit Kaufvertrag vom 12. Februar 2019 hat die Gateway Real Estate AG sämtliche Geschäftsanteile an der Berlin Marienfelde Südmeile Objekt GmbH verkauft. Hieraus ergibt sich aus der vorläufigen Kaufpreisfindung ein Mittelzufluss von ca. 2,0 Mio. € und ein positiver Ergebniseffekt in ähnlicher Höhe.

Frankfurt am Main, 19. Februar 2019

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gateway Real Estate AG, Frankfurt am Main

PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresabschluss der Gateway Real Estate AG, Frankfurt am Main, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSS- PRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine

wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der

Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 20. Februar 2019

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Gregory Hartman ppa. Dr. Kay Lubitzsch
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

IMPRESSUM

Gateway Real Estate AG
The Squire 13 | Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main
Germany

T +49 (0) 69 78 80 88 00-0
www.gateway-re.de

