

# Factsheet der Cloud № 7 - 6,00 % Anleihe 2013/2017

# CLOUD № 7

## Angaben zum Wertpapier

<b>Emittentin</b>	Cloud No 7 GmbH	
<b>WKN/ISIN</b>	A1TNGG / DE000A1TNGG 3	
<b>Zinssatz</b>	6,0%	
<b>Zinszahlungsmodus</b>	Jährlich nachträglich	Erstmals zum
		03.07.2014
<b>Emissionsvaluta</b>	03.07.2013	
<b>Fälligkeit</b>	03.07.2017	
<b>Emissionsvolumen</b>	€ 35 Mio.	
	Die Cloud No 7 GmbH hat am 27. November 2015 ihre 6% Schuldverschreibungen teilweise, d.h. in Höhe von € 5,25 Mio. zum 03.01.2016 gekündigt und zurückgezahlt. Das Restvolumen der Anleihe beträgt somit € 29,75 Mio.	
<b>Emissionspreis</b>	100%	
<b>Mindestanlage/ Stückelung</b>	€ 1.000,--	
<b>Währung</b>	Euro	
<b>Bondm-Coach</b>	Blättchen Financial Advisory GmbH	

## Weitere Angaben zum Wertpapier

<b>Zeichnungsfrist</b>	20.06.2013 bis 31.05.2014 (Vorzeitige Schließung am 01.07.2013)
<b>Sicherungsart * (unbesichert, Garantie, etc.)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Erstrangige Grundschuld an der eigenen Immobilie über € 40 Mio.</b> Die Cloud No 7 GmbH hat das Hotel des Cloud No 7 Immobilienprojektes im Oktober 2016 an ihre Tochtergesellschaft Cloud No 7 Hotel GmbH &amp; Co. KG verkauft. Die Erlöse bei Verkäufen werden auf ein an den Treuhänder verpfändetes Konto gezahlt und unterliegen der Mittelverwendungskontrolle. Die Grundschuld auf dem Hotelteil wurde im Rahmen des Hotelverkaufs daher bereits gelöscht.</li> <li>• <b>Die zukünftigen Pachtansprüche aus dem Pachtvertrag</b> mit der Steigenberger Hotels AG dienen aufgrund des Verkaufs des Hotels nicht mehr als Sicherheiten. <b>Die Erlöse aus dem Hotelverkauf</b> fließen an den Treuhänder und unterliegen der Mittelverwendungstreuhand.</li> <li>• <b>Mittelverwendungskontrolle durch Treuhänder</b></li> <li>• <b>Dotierung eines Treuhandkontos in Höhe der Kuponzahlungen für die Jahre 2014 und 2015</b></li> </ul>
<b>Rangfolge * (nicht nachrangig, nachrangig)</b>	Nicht nachrangig; schuldrechtlich und dinglich über einen Treuhänder besichert
<b>Kündigungsrechte * (Modalitäten)</b>	Emittentin ganz oder teilweise zum Nennbetrag, erstmals zum 03.01.2016 sowie zum 03.07.2016 und zum 03.01.2017

\* *Optionale Angaben*

\*\* *Begriffsdefinitionen und Erklärungen finden Sie unter [www.boerse-stuttgart.de/glossar](http://www.boerse-stuttgart.de/glossar)*

# Factsheet der Cloud № 7 - 6,00 % Anleihe 2013/2017

# CLOUD № 7

## Weitere Angaben zum Wertpapier

Covenants* **	Ja	Beschreibung
Negativverpflichtung	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine dinglichen Sicherheiten für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten (§9 Abs. 3 der Anleihebedingungen)
Kontrollwechsel/ Change of Control	<input type="checkbox"/>	
Drittverzug/ Cross Default	<input type="checkbox"/>	
Gleichrang Bestimmung/ Pari Passu	<input type="checkbox"/>	
Ausschüttungssperre Ausschüttungssperre	<input type="checkbox"/>	Nein, aber <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückfluss an Gesellschafter eingeschränkt durch Mittelverwendungstreuhand gemäß Treuhandvertrag;</li> <li>• faktische Ausschüttungssperre bis zum Entstehen eines handelsrechtlichen Gewinns nach erfolgreichem Abverkauf der Immobilien;</li> <li>• faktische Ausschüttungssperre teilweise auch über die MaBV, da die Mittel weitgehend nicht zur freien Verfügung stehen.</li> </ul>

Covenants* **	Ja	Beschreibung
Veräußerungsverbot von Vermögensgegenständen/ Asset Disposal Clause	<input type="checkbox"/>	
<b>Weitere Covenants* **</b>		
(z.B. Limitierung der zusätzlichen Verschuldung, mind. Eigenkapitalquote etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Anleihe darf nicht über € 35 Mio. hinaus aufgestockt werden

\* **Optionale Angaben**

\*\* **Begriffsdefinitionen und Erklärungen finden Sie unter [www.boerse-stuttgart.de/glossar](http://www.boerse-stuttgart.de/glossar)**

## Weitere Angaben zum Wertpapier

<b>Mittelverwendung</b>	<p>Das Anleihekaptal - abzüglich der Emissionskosten - dient der Finanzierung der Errichtung des Hotel- und Wohnkomplexes Cloud No 7. Es wurde in diesem Zusammenhang u.a. verwendet für:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ablösung des Darlehens in Höhe von 6,3 Mio. Euro der DG Hyp (Deutsche Genossenschaft-Hypothekenbank AG), das der Vorfinanzierung diente.</li> <li>• Die Rückführung von Gesellschafterdarlehen (Ansprüche der Gesellschafter der Emittentin per 21.05.2013) für die Vorfinanzierung von Bauvorbereitungskosten (3,75 Mio. Euro).</li> <li>• Dotierung eines Treuhandkontos in Höhe der Kuponzahlungen für die Jahre 2014 und 2015.</li> </ul>
-------------------------	--

## Angaben zur Emittentin

<b>Unternehmenssitz</b>	Stuttgart
<b>Branche</b>	Projektentwicklung Immobilien
<b>Datum der Gründung</b>	05.10.2007
<b>Ende des Geschäftsjahres</b>	31.12.
<b>Angewandte Rechnungslegungs-vorschriften</b>	HGB
<b>Management (Name/ Fkt.)</b>	Herr Tobias O.W. Fischer (alleiniger Geschäftsführer)
<b>Weitere Wertpapiere des Emittenten (WKN, ISIN, Börse/ Handelssegment)</b>	nein
<b>Kontakt (Tel, Fax, Mail, Internet)</b>	Anlegerinformationshotline: Tel: 0049-89 3090 5189 23 Fax: 0049-89 3090 5189 29 <a href="mailto:annette.kohler-kruse@instinctif.com">annette.kohler-kruse@instinctif.com</a> <a href="http://www.cloudno7-anleihe.de">www.cloudno7-anleihe.de</a>

\* *Optionale Angaben*

\*\* *Begriffsdefinitionen und Erklärungen finden Sie unter [www.boerse-stuttgart.de/glossar](http://www.boerse-stuttgart.de/glossar)*

<b>Kurzbeschreibung des operativen Geschäfts</b>	<p>Die Cloud No 7 GmbH ist eine Projektgesellschaft zur Finanzierung der Bauphase des gleichnamigen Immobilienprojektes. Direkt im Zentrum Stuttgarts, im neuen Europaviertel, entstehen auf 18 Etagen ein design-orientiertes First-Class-Hotel mit rd. 173 Zimmern und rd. 60 exklusiven Wohnungen / Business-Apartments mit Weitblick. Für das Hotel besteht ein 20-jähriger Pachtvertrag mit der Steigenberger Hotels AG.</p> <p>Zur Errichtung des Baus konnten eine Reihe namhafter und erfahrener Projektpartner (u.a. tec ARCHITECTURE swiss ag, IKR, Ingenieurbüro für Bauwesen) gewonnen werden.</p> <p>Die Cloud No 7 GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Schwäbische Wohnungs AG, Stuttgart, die als Projektentwickler schwerpunktmäßig in den Bereichen Wohnen sowie Logistikzentren tätig ist und zur Dr. Aldinger &amp; Fischer Unternehmensgruppe gehört.</p> <p>Die Gesellschaft hat zur Projektrealisierung den Weg der Anleihefinanzierung gewählt, da diese einen schnellen Baubeginn und damit die Nutzung eines Zeitfensters im Sommer 2013 ermöglichte, das sich aufgrund von Abhängigkeiten mit der Nachbarbebauung ergab.</p>
--	--

## Weitere Angaben zur Emittentin

Finanzkennzahlen/ Jahr* **	TEUR 2014	TEUR	
		30.06.2015 / 31.12.2015	
Umsatz			
Betriebsleistung			
Ergebnis vor Steuern	-2.021	-1.009	-3.225
Nettoergebnis	-2.054	- 1.025	-3.258
Nettoverschuldung (Net debt)			
Gesamtverschuldung (Total debt)			
EBIT	344	167	-872
EBITDA			
Operativer Cash Flow			
<b>Entry Level (Mindeststandards nach DVFA)* **</b>			
EBIT Interest Coverage			
EBITDA Interest Coverage			
Total Debt/EBIT			
Total Debt/EBITDA			
Risk Bearing Capital			
Total Debt/Capital			

\* **Optionale Angaben**

\*\* **Begriffsdefinitionen und Erklärungen finden Sie unter [www.boerse-stuttgart.de/glossar](http://www.boerse-stuttgart.de/glossar)**