

## GERMAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### Prospektzusammenfassung

#### Abschnitt A

---

##### **Einleitung und Warnhinweise**

Dieser Prospekt bezieht sich auf das öffentliche Angebot der Sun Invest AG („**Emittentin**“) von Schuldverschreibungen des „**Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047**“ („**Schuldverschreibungen**“). Die Schuldverschreibungen weisen einen Gesamtnennbetrag von bis zu CHF 48.000.000,00 auf und sind in 50.000.000 Stück fix verzinsliche Schuldverschreibungen im Nennbetrag von CHF 0,96 je Stück eingeteilt. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 1. September 2022 endet am 31. August 2047. Die Schuldverschreibungen sind am 3. September 2047 zur Zahlung fällig („**Maturity Date**“) und stellen untereinander gleichberechtigte, unbesicherte, unmittelbare und unbedingte Verbindlichkeiten der Emittentin dar. Die Schuldverschreibungen werden öffentlich an Investoren mit Sitz oder Wohnsitz in folgenden Ländern angeboten („**Angebotsstaaten**“): Fürstentum Liechtenstein, Österreich, Bulgarien, Kroatien, Tschechische Republik, Frankreich, Italien, Luxemburg, Polen, Rumänien, Slowakei, Slowenien oder Schweiz.

##### **Warnhinweise**

Die Zusammenfassung sollte als Prospektinleitung verstanden werden. Anleger sollten sich daher bei einer Entscheidung, in die Wertpapiere (Schuldverschreibungen) zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen. Anleger können das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren. Ein Anleger, der aufgrund der in dem Prospekt enthaltenen Informationen als Kläger Ansprüche vor einem Gericht geltend machen möchte, könnte nach nationalem Recht verpflichtet sein, die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn tragen zu müssen. Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die Schuldverschreibungen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

##### **Bezeichnung und die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere**

Die Bezeichnung der Schuldverschreibungen ist **Sun Invest Registered CHF Bond 2022 -2047**. Die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (International Securities Identification Number; (ISIN)) lautet: LI1209697328

##### **Identität und Kontaktdaten des Emittenten, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI);**

Die Emittentin ist Sun Invest AG. Die Adresse und die Kontaktdaten der Emittentin sind: FL-9496 Balzers, Landstraße 15, Fürstentum Liechtenstein, Telefon: +423 38 001 00, E-Mail: office[at]suninvestag.com. Die Rechtsträgerkennung (Legal Entity Identifier (LEI)) der Emittentin ist: 529900RFBNL9LC4T6626

##### **Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt, und der zuständigen Behörde, die das Registrierungsformular oder das einheitliche Registrierungsformular gebilligt hat, sofern sie nicht mit der erstgenannten Behörde identisch ist.**

Der Prospekt ist von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein als zuständige Behörde gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 des europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei der Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG gebilligt. Die Adresse der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein lautet: Landstraße 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein. Telefonnummer: +423 236 73 73, Telefax: +423 236 73 74, E-Mail [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li)

##### **Datum der Billigung des Prospekts**

Der Prospekt ist am 12. August 2022 gebilligt worden.

## **Abschnitt B – Die Emittentin**

### **Wer ist der Emittent der Wertpapiere**

Die Emittentin ist Sun Invest AG, eine nach dem Recht des Fürstentum Liechtenstein errichtete Aktiengesellschaft und seit 2. März 2021 im Handelsregister des Amtes für Justiz unter der Registernummer FL-0002.654.161-3 eingetragen.

### **Haupttätigkeiten des Emittenten**

Die Emittentin ist als Zweckgesellschaft gegründet worden, um die Finanzierung der Gesellschaften der Sun Contracting Gruppe („**Gruppengesellschaften**“ und zusammen die „**Sun Contracting Gruppe**“) zu übernehmen. Die Emittentin begibt sohin Finanzinstrumente, um die Erträge aus diesen Emissionen den Gruppengesellschaften mit Kreditverträgen zur Verfügung zu stellen. Die operativ tätigen, kreditnehmenden Gruppengesellschaften verwenden diese Erträge dafür, den jeweiligen Unternehmensgegenstand weiter zu betreiben. Die Haupttätigkeit der Gruppengesellschaften besteht in der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen (Photovoltaik) sowie in dem Verkauf jener Elektrizität, die mit Photovoltaikanlagen erzeugt wird. Als Photovoltaik bezeichnet man eine Technologie, mit der Sonnenlicht in Elektrizität umgewandelt wird. Aufgrund von Verträgen, die im Rahmen des Geschäftsmodells des „**Photovoltaik – Contracting**“ von einer betreibenden Gesellschaft der Sun Contracting Gruppe („**ausführende Gesellschaft**“) mit ihren Vertragspartnern abgeschlossen werden, betreibt die ausführende Gesellschaft eine Photovoltaikanlage, die auf einer Dachfläche oder einer sonstigen Fläche errichtet wird, die entweder vom jeweiligen Vertragspartner zur Verfügung gestellt wird oder von der ausführenden Gesellschaft selbst erworben wird. Die Verträge über Photovoltaik - Contracting haben in der Regel eine Laufzeit von 20 Jahren. Der Strom, der über die Photovoltaikanlage erzeugt wird, wird entweder an den Vertragspartner verkauft oder in das Stromnetz eingespeist. In beiden Fällen erhält die ausführende Gesellschaft der Sun Contracting Gruppe eine Vergütung.

### **Hauptanteilseigner des Emittenten, einschließlich Angabe, ob an ihm unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen und wer die Beteiligungen hält bzw. die Beherrschung ausübt**

Das Aktienkapital der Emittentin beträgt EUR 1.000.000,00 und ist in 1.000.000 Namenaktien zu je EUR 1,00 eingeteilt und im Handelsregister des Fürstentum Liechtenstein eingetragen. Die ausgegebenen Aktien sind vollständig eingezahlt. Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektes wird die Emittentin von der Sun Contracting AG kontrolliert, die 100 % der Aktien an der Emittentin hält. Die Sun Contracting AG ist eine nach dem Recht des Fürstentum Liechtenstein errichtete Aktiengesellschaft und im Handelsregister des Amtes für Justiz unter der Registernummer FL-0002.555.661-3 eingetragen. Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektes, wird die Sun Contracting AG von Andreas Pachinger kontrolliert, der 99 % der Aktien an der Sun Contracting AG hält.

### **Identität der Hauptgeschäftsführer**

Die Hauptgeschäftsführer der Emittentin ist Georg Schneider, der alleiniges Mitglied des Verwaltungsrates der Emittentin ist.

### **Identität der Abschlussprüfer**

Der Abschlussprüfer der Emittentin ist: Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstraße 15, Fürstentum Liechtenstein (Revisionsstelle).

### **Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Emittenten?**

Die folgenden Finanzinformationen sind der Jahresrechnung der Emittentin für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2021 endet und den Zeitraum vom 2. März 2021 bis zum 31. Dezember 2021 abdeckt, entnommen.

Bilanz (in EUR)	31/12/2021
<b>Aktiven</b>	
<b>A. Anlagevermögen</b>	
I. Finanzanlagen	0
II. Mobile Sachanlagen	0
III. Immoblie Sachanlagen	0

IV. Immaterielle Werte	217.618,39
Total Anlagevermögen	217.618,39
<b>B. Umlaufvermögen</b>	
I. Forderungen	6.120.137,20
II. Guthaben bei Banken, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand	346.452,73
<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0
Total Umlaufvermögen	6.466.589,93
Total Aktiven	6.684.208,32
<b>Passiven</b>	
<b>A. Eigenkapital</b>	
I. Gezeichnetes Aktienkapital	1.000.000,00
II. Gesetzliche Reserven	0
III. Gewinnvortrag	0
IV. Jahresverlust	-80.038,84
Total Eigenkapital	919.961,16
Fremdkapital	
<b>B. Verbindlichkeiten</b>	5.179.231,31
<b>C. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	574.486,80
<b>D. Rückstellungen</b>	10.529,05
Total Fremdkapital	5.764.247,16
Total Passiven	6.684.208,32

<b>Erfolgsrechnung (in EUR)</b>	<b>02/03/2021 to 31/12/2021</b>
1. Nettoumsatzerlös	0
2. Material-/Dienstleistungsaufwand	0
<b>Rohergebnis</b>	0
3. Personalaufwand	-58.606,85
4. Sonstiger Betriebsaufwand	-156.561,20
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen	-15.509,60
6. Erträge aus Beteiligungen	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-102.355,57
8. Zinsen und ähnliche Erträge	254.734,38
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Tätigkeit</b>	<b>-78.298,84</b>
Steuern	-1.740,00
<b>Jahresergebnis (+ Gewinn/- Verlust)</b>	<b>-80.038,84</b>

<b>Kapitalflussrechnung (in EUR)</b>	<b>31/12/2021</b>
Periodenergebnis	-80.038,84

+ Abschreibungen auf das Anlagevermögen	15.509,60
+/- Zunahme/Abnahme Rückstellungen	10.529,05
+/- Abnahme/Zunahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-6.120.137,20
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten	5.753.718,11
<b>= Operativer Cash-Flow</b>	<b>-420.419,28</b>
- Auszahlungen für Investitionen ins Sachanlagevermögen	-233.127,99
- Auszahlungen für Investitionen ins Finanzanlagevermögen	0
+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	0
<b>= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-233.127,99</b>
+ Einzahlungen der Aktionäre	1.000.000,00
- Auszahlung an Aktionäre	0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	0
<b>Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.000.000,00</b>
Liquide Mittel am Anfang der Periode	0
Liquide Mittel am Ende der Periode	346.452,73

**Welches sind die zentralen Risiken, die für den Emittenten spezifisch sind?**

In jeder Kategorie sind die Risikofaktoren in der Reihenfolge ihrer Bedeutung für die Emittentin angeordnet, um die Wesentlichkeit eines Risikofaktors für die Emittentin, die Wahrscheinlichkeit eines Eintritts und die negativen Auswirkungen auf die Emittentin hervorzuheben.

**Risiken, die für die Emittentin spezifisch und wesentlich sind.**

**Die Emittentin ist ein Start-Up Unternehmen**

Die Emittentin besitzt keine Vermögenswerte. Als Zweckgesellschaft ist ihre Tätigkeit darauf beschränkt, Finanzinstrumente zu emittieren und diese anzubieten und zu platzieren. Darüber hinaus übt die Emittentin keine Geschäftstätigkeit aus. Sie kann als Start-Up Unternehmen nicht auf eine Unternehmensgeschichte zurückblicken, die von interessierten Investoren analysiert werden könnte. Stattdessen sind interessierte Investoren aufgefordert, zu Analyse Zwecken auf die Unternehmensgeschichten der Gruppengesellschaften und der Sun Contracting AG zurückzugreifen, weil die Emittentin wesentlich von diesen Gesellschaften abhängig ist.

**Die Emittentin betreibt kein operativ tätiges Unternehmen.**

Die Emittentin als Zweckgesellschaft sammelt Fremdkapital ein, beziehungsweise emittiert Finanzinstrumente (einschließlich der Schuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Prospektes sind) sowie Veranlagungen und Vermögensanlagen, um die Erträge aus diesen Emissionen mit Kreditvereinbarungen den Gruppengesellschaften der Sun Contracting Gruppe zur Verfügung zu stellen. Um ihren Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nachkommen zu können, ist die Emittentin von den Gruppengesellschaften abhängig, denen sie Erträge aus ihrer Emissions- und Platzierungstätigkeit zur Verfügung gestellt hat. Zinszahlungen und Rückzahlungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen werden im Wesentlichen aus den Nettoumsatzerlösen jener Gruppengesellschaften beglichen, denen die Emittentin Kredite eingeräumt hat. Investoren, die Schuldverschreibungen gezeichnet haben („Anleihegläubiger“) sind nicht berechtigt, Rechte aus jenen Kreditverträgen, die die Emittentin mit den Gruppengesellschaften abgeschlossen hat, geltend zu machen. Anleihegläubiger haben daher keine Rückgriffsrechte oder ein direktes Klagerecht gegen die Gruppengesellschaften aus oder im Zusammenhang mit diesen Kreditverträgen. Anleihegläubiger (oder sonstige Gläubiger der Emittentin) sind nicht berechtigt, Forderungen gegen die Emittentin (aus den Schuldverschreibungen) in einem allfälligen Insolvenzverfahren über das Vermögen einer anderen Gruppengesellschaft anzumelden.

**Die Emittentin ist in der Aufnahme weiteren Fremdkapitals oder bei der Einholung von Garantien, die entweder mit den Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen gleichrangig sind oder diesen im Rang vorgehen, nicht eingeschränkt.**

Die Emittentin ist im Zusammenhang mit der Emission der Schuldverschreibungen keine Unterlassungsverpflichtung eingegangen, von der Aufnahme weiteren Fremdkapitals abzusehen, weswegen sie berechtigt ist, Garantien einzuholen oder zusätzliches Fremdkapital aufzunehmen, beziehungsweise Finanzinstrumente zu begeben, die im Rang den Schuldverschreibungen vorgehen oder mit diesen gleichrangig sind. Mit der Aufnahme zusätzlichen Fremdkapitals ist das Risiko verbunden, dass die Emittentin mit ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinszahlungen und Rückzahlungen) entweder in Verzug gerät oder diesen Zahlungsverpflichtungen gar nicht nachkommt. Ebenso besteht in diesem Fall das Risiko, dass bei Insolvenz oder einer Liquidation der Emittentin nicht ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, die Forderungen der Anleihegläubiger zu bedienen.

**Risiken, die in Bezug auf die Geschäftstätigkeit und die Branche der Emittentin spezifisch sind.**

Als Zweckgesellschaft, die gegründet worden ist, um den Gruppengesellschaften Kredite einzuräumen, unterliegt die Emittentin und ihre Fähigkeit, Zahlungen aus den Schuldverschreibungen (Rückzahlungen der Nennbeträge sowie Zinszahlungen) zu leisten, jenen Risiken, denen auch die Gesellschaften der Sun Contracting Gruppe unterliegen.

**(a) Sun Contracting AG hat hohe Verbindlichkeiten.**

Die Sun Contracting AG ist die wichtigste Gesellschaft innerhalb der Sun Contracting Gruppe.

Gemäß der letzten geprüften Jahresrechnung der Sun Contracting AG für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2020 endete, betragen die Total Passiven EUR 58.959.415,90 (2019: EUR 27.189.572,40) und das Total Fremdkapital EUR 56.294.584,58 (2019: EUR 25.175.890,56); das Total Eigenkapital beträgt demgegenüber EUR 2.664.831,32 (2019: EUR 2.013.681,84). Gemäß der vorläufigen und ungeprüften Jahresrechnung der Sun Contracting AG zum 31. Dezember 2021 betragen die Total Passiven EUR 81.975.023,44 und das Total Fremdkapital EUR 81.358.905,37. Das Total Eigenkapital beträgt im Vergleich zum Vorjahr unverändert EUR 2.664.831,32. Der Jahresverlust der Sun Contracting AG für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2021 endete, beträgt EUR 2.048.713,25. Die Eigenkapitalquote der Sun Contracting AG ist sohin sehr niedrig, weswegen die Sun Contracting AG dem Risiko von Schwankungen der Umsatzerlöse besonders stark ausgesetzt ist.

Der Abschlussprüfer der Sun Contracting AG erteilte im Rahmen der Abschlussprüfungen der Jahresrechnungen zum 31. Dezember 2018, zum 31. Dezember 2019 und zum 31. Dezember 2020 eingeschränkte Bestätigungsvermerke. Im Zusammenhang mit der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2018 endete, konnte der Abschlussprüfer die Einbringlichkeit von Forderungen im Umfang von EUR 1.062.266,78 und die Werthaltigkeit von Finanzanlagen im Umfang von EUR 8.614.000,00 nicht abschließend beurteilen. Im Zusammenhang mit der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2019 endete, konnte der Abschlussprüfer die Werthaltigkeit von Finanzanlagen im Umfang von EUR 8.614.000,00 nicht abschließend beurteilen. Im Zusammenhang mit der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2020 endete, konnte der Abschlussprüfer die Werthaltigkeit von Finanzanlagen im Umfang von EUR 6.764.000,00 nicht abschließend beurteilen.

**(b) Sun Contracting AG sowie die Gruppengesellschaften unterliegen dem Risiko bei unzureichender Liquidität, die von ihr betriebenen Unternehmensgegenstände nicht betreiben oder wie geplant ausbauen zu können. Sun Contracting AG sowie die Gruppengesellschaften sind dem Risiko ausgesetzt, nicht genügend Kapital einsammeln zu können, um die geplante Expansion der Geschäftstätigkeit durchführen zu können.**

Die ständige Verfügbarkeit von Liquidität ist für die Sun Contracting Gruppe wesentlich; ein Liquiditätsengpass könnte dazu führen, dass die Sun Contracting Gruppe nicht in der Lage ist, ihren Unternehmensgegenstand zu betreiben, beziehungsweise diesen auszubauen. Der Unternehmensgegenstand der Sun Contracting Gruppe ist kapitalintensiv, weswegen eine ständige Liquidität für die Sun Contracting Gruppe notwendig ist, wenn der Kapitalfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit negativ ist oder nicht ausreicht, um Aufwendungen zu decken und den laufenden Geschäftsbetrieb zu finanzieren oder auszubauen. Die Sun Contracting Gruppe ist daher dem Risiko ausgesetzt, dass der Erlös aus den Emissionen von Finanzinstrumenten (wie den Schuldverschreibungen) zu gering ist, um den Unternehmensgegenstand der Emittentin zu finanzieren oder weiter ausbauen zu können.

**(c) Das Geschäftsmodell der Sun Contracting Gruppe hängt im Wesentlichen von der Elektrizität ab, die mit Photovoltaikanlagen erzeugt werden kann. Tatsächliche Ergebnisse können von kalkulierten Ergebnissen abweichen.**

Die Sun Contracting Gruppe geht bei der Kalkulation von möglichen Erträgen im Zusammenhang mit Photovoltaik – Contracting von einer durchschnittlichen Leistung sowie durchschnittlichen Instandhaltungskosten einer Photovoltaikanlage in der Vergangenheit aus. Ferner berücksichtigt sie jene klimatischen Bedingungen, die an dem Ort, an dem eine Photovoltaikanlage errichtet wird, erfahrungsgemäß erwartet werden können. Bei Photovoltaikanlagen geht die Emittentin von einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von durchschnittlich etwa 20 Jahre aus. Wesentliche Unsicherheiten verbleiben im Zusammenhang mit den tatsächlichen klimatischen Bedingungen am Standort der Photovoltaikanlage und der tatsächlich erzielten und dauerhaften Leistung einer Photovoltaikanlage, die geringer als angenommen sein kann.

**(d) Die Gruppengesellschaften sind und werden erhöhtem Wettbewerb ausgesetzt sein.**

Strengere Bestimmungen in verschiedenen Staaten im Zusammenhang mit der Einschränkung des Ausstoßes von Treibhausgasen kann insbesondere in Verbindung mit staatlichen Förderungen für die Erzeugung erneuerbarer Energien dazu führen, dass mehr Mitbewerber in den Photovoltaikmarkt drängen. Steigender Wettbewerbsdruck könnte zu höherem Kostendruck führen oder die erfolgreiche Kundenakquise für die Gruppengesellschaften erschweren.

**(e) Sun Contracting AG und die Sun Contracting Gruppe insgesamt (einige der Gruppengesellschaften) sind relativ junge Unternehmen, die im Wettbewerb mit anderen Unternehmen stehen, die erfahrener sind, bereits gut im Markt eingeführt sind und über einen höheren Bekanntheitsgrad verfügen.**

Sun Contracting AG (die 2017 gegründet worden ist) und die ausführenden Gruppengesellschaften können einem starken Wettbewerb mit erfahreneren, bekannteren, bereits gut eingeführten und etablierten Unternehmen ausgesetzt sein. Das Wettbewerbsrisiko, dem sowohl die Sun Contracting AG als auch jede Gruppengesellschaft unterliegt, besteht insbesondere in der Akquise (neuer) Kunden. Sun Contracting AG und die Gesellschaften der Sun Contracting Gruppe stehen in Angebotskonkurrenz und könnten Schwierigkeiten begegnen, im Wettbewerb gegen größere Unternehmen zu bestehen, die imstande sind, günstigere Konditionen mit Lieferanten auszuhandeln, Güter und Dienstleistungen zu wirtschaftlich besseren Bedingungen zu produzieren, beziehungsweise zu erbringen oder die in der Lage sind, auf ein größeres Marketingbudget zurückgreifen zu können.

**(f) Im Zusammenhang mit der Entwicklung und Errichtung von Photovoltaikanlagen unterliegen die Gruppengesellschaften Risiken bei der Kalkulation, Planung und Finanzierung. Ferner besteht ein Risiko im Zusammenhang mit Photovoltaik-Aufdachanlagen.**

Die operativ tätigen Gruppengesellschaften unterliegen dem Risiko ungenügender oder unrichtiger Planung von Photovoltaikanlagen, was dazu führen könnte, dass eine Photovoltaikanlage, die für einen Vertragspartner einer ausführenden Gruppengesellschaft errichtet wird, nicht jene Elektrizität erzeugt, die mit diesem Vertragspartner vereinbart oder projektiert war, weswegen die ausführende Gruppengesellschaft nicht jene Vergütung erhält, die sie im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Photovoltaikanlage kalkuliert. Errichtungen von Photovoltaik-Aufdachanlagen unterliegen insbesondere jenen Risiken, dass die Statik oder die Tragfähigkeit eines Daches unrichtig berechnet oder eingeschätzt wird oder ein Dach, auf dem die Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant ist, ungeeignet für derartige Anlagen ist. Dies könnte zur Folge haben, dass zusätzliche Investitionen notwendig werden oder eine bereits errichtete Photovoltaikanlage sogar abgebaut werden müsste und eine Ersatzfläche benötigt wird, womit zusätzliche Kosten verbunden sein würden, die die ausführende Gruppengesellschaft zu tragen hätte.

**(g) Die Gruppengesellschaften sind im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen von dritten Personen abhängig.**

Die Gruppengesellschaften beauftragen dritte Unternehmen mit der Errichtung und der Erhaltung von Photovoltaikanlagen. Die Gruppengesellschaften sind dem Risiko ausgesetzt, dass die beauftragen Leistungen von dritten Unternehmen entweder mangelhaft, verspätet oder gar nicht erbracht werden. Verspätete Erfüllung, Nichterfüllung oder Schlechterfüllung könnten Folgekosten für eine betroffene Gruppengesellschaft nach sich ziehen oder dazu führen, dass eine Gruppengesellschaft von ihren Kunden in gerichtliche Auseinandersetzungen verwickelt wird. Ungeachtet dessen könnte ein beauftragtes Unternehmen insolvent werden und in weiterer

Folge mit Leistungen in Verzug geraten, weswegen ein weiteres Unternehmen mit der Ersatzvornahme beauftragt werden müsste, womit zusätzliche Kosten verbunden sein könnten.

**(h) Die Gruppengesellschaften unterliegen einem Risiko im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Photovoltaikanlage.**

Defekte oder fehlerhafte Photovoltaikanlagen könnten zu Unterbrechungen im Betrieb von Photovoltaikanlagen führen, sodass während eines Ausfalls kein Strom oder nur eine geringere Menge an Strom produziert und an Vertragspartner einer Gruppengesellschaft geliefert oder ins Netz eingespeist werden kann. Dritte Personen könnten durch unvorhergesehene Ereignisse geschädigt werden, weswegen eine Gruppengesellschaft mit weiteren Kosten zur Erfüllung von Schadenersatzansprüchen belastet werden könnte (insoweit kein Versicherungsschutz der betreffenden Gruppengesellschaft im Zusammenhang mit solchen Schadenersatzansprüchen besteht).

**(i) Die Sun Contracting AG könnte die Risiken im Zusammenhang mit einem Anteilserwerb an Unternehmen oder mit dem Erwerb von Anlagevermögen unrichtig einschätzen.**

Die Sun Contracting AG wird Erwerbe von Beteiligungen an Gesellschaften, die den gleichen oder einen ergänzenden Unternehmensgegenstand betreiben, oder von Anlagevermögen von solchen Unternehmen erwägen, sollte sich eine Gelegenheit als günstig erweisen oder Anteile unterbewertet erscheinen. Sun Contracting AG könnte daher die Erträge der Emittentin aus der Platzierung von Schuldverschreibungen, die ihr über Kreditverträge zur Verfügung gestellt werden, dafür verwenden, um Beteiligungen an Gesellschaften oder deren Anlagevermögen zu erwerben. Bei einem entsprechenden Erwerb unterliegt sie einem Risiko, dass sie rechtliche, wirtschaftliche oder technische Risiken unrichtig einschätzt oder gar nicht feststellt.

**(j) Die Gruppengesellschaften unterliegen dem Risiko, dass bestehender Versicherungsschutz nicht zur Deckung sämtlicher denkbarer Schäden ausreicht (Unterversicherung).**

Obwohl jede Gruppengesellschaft bestrebt ist, sämtliche Risiken im Zusammenhang mit deren Geschäftsbetrieb zu versichern, kann nicht jedes erdenkliche Risiko abgedeckt werden. Adäquater Versicherungsschutz für sämtliche potentiellen Risiken ist zu wirtschaftlich angemessenen Bedingungen oft nicht erhältlich. Zudem kann nicht sichergestellt werden, dass für jede potentielle Haftung einer Gruppengesellschaft sowie für jedes Risiko, dem eine Gruppengesellschaft ausgesetzt ist, ausreichender Versicherungsschutz besteht.

**Die Gruppengesellschaften sind zahlreichen gesetzlichen Vorschriften unterworfen.**

Ergänzungen oder Änderungen der bestehenden Rechtslage oder Änderungen in der herrschenden Auslegung und Interpretation von Gesetzen könnten negative Auswirkungen auf die Gruppengesellschaften haben, die ihre Kalkulationen im Zusammenhang mit Markteintritten auf die geltende Rechtslage stützten. Infolge von Änderungen der geltenden Rechts- und Steuerrechtslage könnte das Geschäftsmodell einer Gruppengesellschaft sogar teilweise oder vollständig unwirtschaftlich werden.

## **Abschnitt C – Schuldverschreibungen**

---

### ***Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?***

- Die Schuldverschreibungen, mit der internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) LI1209697328, stellen untereinander gleichberechtigte, unmittelbare, unbedingte und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin dar.
- Die Schuldverschreibungen lauten auf Schweizer Franken (CHF) und werden in einer Stückelung von CHF 0,96 je Stück begeben („**Nennbetrag**“).
- Der Angebotspreis beträgt CHF 1,00 pro Stück und beinhaltet ein Agio von CHF 0,04 pro Stück („**Ausgabepreis**“). Die Schuldverschreibungen sind nur in Mindestnennbeträgen von CHF 1,00 oder einem ganzzahligen Vielfachen von CHF 1,00 über diesem Betrag übertragbar. Der Mindestbetrag der Zeichnung beträgt CHF 1.000,00.
- Die Schuldverschreibungen haben eine Laufzeit vom 1. September 2022 bis zum 31. August 2047 und sind am 3. September 2047 („**Maturity Date**“) zur Rückzahlung fällig.
- Die Schuldverschreibungen werden mit 5,00 % p.a. vom Nennbetrag verzinst. Abhängig von der Laufzeit der Schuldverschreibungen, wird der Zinssatz wie folgt erhöht: (i) 5,50 % p.a. (Laufzeit von mehr als 7

Jahren), (ii) 6,00 % p.a. (Laufzeit von mehr als 10 Jahren), (iii) 6,50 % p.a. (Laufzeit von mehr als 15 Jahren) und (iv) 7,00 % p.a. (Laufzeit von mehr als 20 Jahren).

- Anleihegläubiger erhalten auf aufgelaufene und nicht ausbezahlten Zinsbeträge Zinseszinsen in Höhe von 5,00 % p.a. bis 7,00 % p.a., die ebenfalls zu jenem Zeitpunkt zahlbar sind, zu dem die Nennbeträge der Schuldverschreibungen zur Zahlung fällig werden (Maturity Date oder Early Redemption Date). Die Zinserträge werden einmal jährlich, nach Ablauf einer Zinsperiode (siehe dazu unten), berechnet und werden an jedem „Virtuellen Zinszahlungstag“ (siehe dazu unten) dem Nennbetrag der gezeichneten Schuldverschreibungen zugeschlagen. Zinsen werden in weiterer Folge sowohl auf die Nennbeträge gezeichneter Schuldverschreibungen bezahlt als auch auf bereits aufgelaufene, aber noch unbezahlte Zinsen. Der Zinssatz der Zinseszinsen entspricht dem Zinssatz jener Zinsen, die auf den Nennbetrag der Schuldverschreibungen bezahlt werden. „Zinsperioden“ sind die Zeitspannen (i) zwischen dem Erstvalutatag („**First Value Date**“) (inklusive) oder jedem folgenden Valutatag („**Further Value Date**“) (inklusive) bis zum 31. August 2023 (inklusive) („**First Interest Period**“) und (ii) danach zwischen dem 1. September jeden Jahres (inklusive; „**Virtueller Zinszahlungstag**“) bis zum 31. August jeden Jahres (inklusive) („**Further Interest Period**“; „**First Interest Period**“ und „**Further Interest Period**“ zusammen „**Interest Period**“).
- Zinsen und Zinseszinsen werden nicht laufend ausgeschüttet, sondern sind endfällig („**Bullet Maturity**“). Anleihegläubiger erhalten Zinszahlungen somit erst am Ende der Laufzeit der Schuldverschreibungen, oder – sofern die Schuldverschreibungen zuvor gekündigt oder durch die Emittentin zurückgekauft werden – im Zeitpunkt der Rückzahlung des auf die Schuldverschreibungen einbezahlten Kapitals („**Early Redemption Date**“).

#### **Wo werden die Wertpapiere gehandelt?**

Die Emittentin beabsichtigt nicht, einen Antrag auf Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt („**Geregelter Markt**“ im Sinn des Art 4 Abs 1 Z 21 der Richtlinie 2014/65/EU), einem multilateralen Handelssystem („**MTF**“ im Sinn des Art 4 Abs 1 Z 22 der Richtlinie 2014/65/EU) oder an einem organisierten Handelssystem („**OTF**“ im Sinn des Art 4 Abs 1 Z 23 der Richtlinie 2014/65/EU) zu stellen.

#### **Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?**

Die Risikofaktoren sind in der Reihenfolge ihrer Bedeutung für die Emittentin angeordnet, um die Wesentlichkeit eines Risikofaktors für die Emittentin, die Wahrscheinlichkeit eines Eintritts und die negativen Auswirkungen auf die Emittentin hervorzuheben.

#### **Anleihegläubiger unterliegen dem Risiko geringer Liquidität der Schuldverschreibungen und sind dem Risiko ausgesetzt, dass sich kein Markt für die Schuldverschreibungen entwickelt.**

Die Schuldverschreibungen werden weder zum Handel an einem Geregelten Markt noch an einem MTF noch an einem OTF oder an einem sonstigen Handelsplatz einbezogen oder zum Handel zugelassen („**Listing**“). Daher wird die Liquidität in den Schuldverschreibungen sehr gering sein. Anleihegläubiger sind daher den Risiken ausgesetzt, Schuldverschreibungen entweder gar nicht oder nur zu einem geringeren als dem angestrebten Preis verkaufen zu können. Infolge des Umstandes, dass es kein Listing gibt, wird die Preisbildung, beziehungsweise die Bewertung des Marktwertes der Schuldverschreibungen erschwert sein.

#### **Investitionen in die Schuldverschreibungen sind für jeden Anleger angemessen oder geeignet.**

Anleihegläubiger werden darauf hingewiesen, dass keine laufenden Ausschüttungen von Zinsen oder Zinseszinsen während der Laufzeit der Schuldverschreibungen (beziehungsweise keine Ausschüttungen vor einem Rückkauf oder einer Kündigung von Schuldverschreibungen) erfolgen. Anleihegläubiger sind zudem innerhalb der ersten fünf Jahre der Laufzeit der Schuldverschreibungen nicht berechtigt (wobei zuzüglich eine Kündigungsfrist von sechs Monaten zu berücksichtigen ist), die Schuldverschreibungen ordentlich (ohne Angabe eines Kündigungsgrundes) zu kündigen. Potentiellen Anlegern wird empfohlen, sich unter Berücksichtigung ihrer individuellen Kenntnisse und Erfahrungen sowie den jeweiligen finanziellen Verhältnissen und Anlagezielen (sowie Risikoneigungen) beraten zu lassen, bevor sie eine Entscheidung treffen, in die Schuldverschreibungen zu investieren.



**Die Schuldverschreibungen sind weder besichert noch Sichteinlagen oder sonst versicherte Bankeinlagen. Die Schuldverschreibungen sind weder von einer staatlichen Sicherungseinrichtung noch einer anderen Einlagensicherungseinrichtung versichert oder garantiert.**

Die Schuldverschreibungen sind weder besichert noch garantierte oder versicherte Bankeinlagen. Die Schuldverschreibungen sind weder von einer staatlichen Sicherungseinrichtung versichert oder garantiert noch unterliegen sie einer Einlagensicherung. Sollte über das Vermögen der Emittentin ein Insolvenzverfahren eröffnet werden, dürfen und können Anleihegläubiger nicht damit rechnen, von einer dritten Person für einen Verlust des in die Schuldverschreibungen investierten Kapitals entschädigt zu werden.

**Risiko der Anleihegläubiger im Zusammenhang mit deren Stellung als Gläubiger der Emittentin (Ausfallsrisiko).**

Mit einer Investition in die Schuldverschreibungen ist die Übernahme eines Kreditrisikos (Ausfallsrisikos) verbunden. Falls die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig nachkommen sollte, weil sich die Finanz- und Ertragslage der Emittentin verschlechtert und/oder über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, könnten Anleihegläubiger investierte Beträge teilweise oder vollständig verlieren.

Die Schuldverschreibungen sind in Schweizer Franken („CHF“) denominiert und die Zahlungen aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen, inklusive Zinsen, erfolgen in CHF. Demgegenüber werden die Gruppengesellschaften überwiegend in Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums tätig, in denen die jeweilige Inlandswährung der Euro ist. Die Kalkulationen der Gruppengesellschaften erfolgen in Euro. Die Bewertungen des Betriebsvermögens der Gruppengesellschaften erfolgen ebenfalls in Euro. Umsatzerlöse der Gruppengesellschaften sind und werden überwiegend in Euro (sein). Im Ergebnis unterliegt die Emittentin sohin einem Währungsrisiko, falls der CHF gegenüber dem Euro aufwertet. Dementsprechend steigt in diesem Fall auch die Schuldenlast der Emittentin aus den Schuldverschreibungen, die in CHF denominiert sind.

## **Abschnitt D – Angebot**

---

### ***Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?***

Die Schuldverschreibungen werden öffentlich nur jenen Anlegern angeboten, die ihren Aufenthalt oder Sitz in einem der Angebotsstaaten haben. Die Angebotsfrist beginnt voraussichtlich am 13. August 2022 und endet voraussichtlich am 12. August 2023 („Angebotsfrist“).

Anleger, die beabsichtigen, Schuldverschreibungen zu zeichnen, können Zeichnungsangebote im Rahmen eines Online-Zeichnungsverfahrens (Zeichnungsplattform) direkt bei der Emittentin über deren Website <https://xserv.kdportal.de/registration/> legen. Die Identifikation von Anlegern erfolgt durch das Hochladen einer Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises auf der Zeichnungsplattform. Anbietende Anleger werden über die Annahme oder Ablehnung eines Zeichnungsangebotes durch die Emittentin per E-Mail informiert. Gezeichnete Schuldverschreibungen sind erstmals am 1. September 2022 („Erstvalutatag“ oder „First Value Date“) zahlbar. Danach – falls die Schuldverschreibungen zu einem späteren Zeitpunkt gezeichnet werden – sind die Schuldverschreibung jeweils am 1. oder 15. Tag eines jeden Monats (jeweils ein „Weiterer Valutatag“ oder „Further Value Date“) zahlbar.

### ***Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?***

Der Grund für dieses Angebot ist es, der Emittentin Zugang zu jenen finanziellen Mitteln zu verschaffen, die sie benötigt, um den Gruppengesellschaften über unbesicherte Kreditverträge Liquidität bereitstellen zu können, damit diese in der Lage sind, den Ausbau des betriebenen Geschäftsfeldes voranzutreiben und die Anzahl der Photovoltaik Projekte auf der Grundlage des Photovoltaik Contracting zu erhöhen. Sun Contracting AG könnte darüber hinaus auch Anteile an, oder Anlagevermögen von, Gesellschaften erwerben, die einen gleichen oder einen ergänzenden Unternehmensgegenstand betreiben. Der Emissionserlös aus der Platzierung der Schuldverschreibungen (abzüglich der Kosten der Emittentin für Berater, Marketing und Spesen) wird mit etwa CHF 47.500.000,00 geschätzt (bei voller Platzierung).

## BULGARIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### РЕЗЮМЕ

#### Раздел А

---

##### **Въведение и предупреждения**

Този проспект („Проспект“) се отнася до публичното предлагане на облигации на „Sun Invest Registered CHF Bond 2022-2047“ с обща номинална стойност до 48 000 000,00 CHF, която е разделена на 50 000 000 поименни облигации с фиксирана лихва с номинална стойност 0.96 CHF на облигация („Облигации“) и с падеж на 03.09.2047 г. („Дата на падеж“). Облигациите представляват преки и необезпечени задължения на Sun Invest AG („Емитентът“), които са равнозначни помежду си. Срокът на облигациите ще започне на 01.09.2022 г. и ще приключи на 31.08.2047 г. Публичното предлагане се извършва от Емитента на инвеститори, чиито съответни седалища или местопребиваване са в една от следните държави („Държави на предлагане“): Лихтенщайн, Австрия, България, Хърватия, Чешка република, Франция, Италия, Люксембург, Полша, Румъния, Словакия, Словения или Швейцария.

##### **Предупреждения**

Това резюме трябва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение на инвеститор за инвестиране в Облигациите трябва да се основава на Проспекта като цяло. Инвеститорите могат да загубят целия или част от инвестирания капитал. Когато иск, свързан с информацията, съдържаща се в Проспекта, е предявен пред съд, ищецът инвеститор може, съгласно националното законодателство, да поеме разходите за превод на този Проспект преди започване на съдебно производство. Гражданската отговорност е свързана само с лицата, които са внесли резюмето, включително всеки негов превод, но само когато това резюме е подвеждащо, неточно или несъвместимо, когато се чете заедно с другите части на Проспекта или когато не предоставя, когато се чете заедно с останалите части на Проспекта, ключова информация за подпомагане на инвеститорите при обмисляне дали да се инвестира в облигациите.

##### **Името и международният идентификационен номер на ценни книжа (ISIN) на Облигациите**

Името на облигациите е Sun Invest Registered CHF Bond 2022-2047 с ISIN: LI1209697328

##### **Идентичността и данните за контакт на Емитента, включително неговия идентификатор на юридическо лице (LEI)**

Емитентът е Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Лихтенщайн, телефонен номер +423 38 001 00, e-mail: office@suninvestag.com. Идентификатор на юридическо лице (LEI) на Емитента: 529900RFBNL9LC4T6626

##### **Идентичността и данните за контакт на компетентния орган, одобряващ проспекта и, когато е различен, на компетентния орган, одобрил документа за регистрация или универсалния документ за регистрация**

Този Проспект е одобрен от Органа за финансов пазар Лихтенщайн като компетентен орган съгласно Регламента за проспекта (Регламент (ЕС) 2017/1129) Landstrasse 109, Postfach 279, FL-9490 Вадуц, Лихтенщайн, телефонен номер +423 236 73 73, имейл [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) и факс +423 236 72 38

##### **Датата на одобрение на проспекта**

Този проспект е одобрен на 12 август 2022 г.

#### Раздел Б - Емитент

##### Подраздел

---

##### **Кой е емитентът на Облигациите?**

Емитентът е Sun Invest AG, акционерно дружество, регистрирано, организирано и валидно съществуващо съгласно законите на Лихтенщайн и регистрирано в търговския регистър на Службата на правосъдието на Лихтенщайн под регистрационен номер FL- 0002.654.161- 3 от 2 март 2021 г.

### **Основни дейности на Емитента?**

Емитентът е създаден да предоставя средства на дружества от Групата Sun Contracting („Дружества от групата“; като цяло „Група Sun Contracting“) и може да емитира, предлага и пласира дългови инструменти, за да предоставя приходите от тях на други Дружества от групата (чрез договори за заем), като дружествата-заематели ще използват тези приходи за техните съответни корпоративни цели. Бизнесът на Sun Contracting AG и дестващите Дружества от групата включва инсталирането и експлоатацията на фотоволтаични системи и продажбата на електроенергия, която се произвежда с фотоволтаични системи съгласно споразумения, сключени с клиенти („Фотоволтаично договаряне“). Съгласно такива споразумения, Sun Contracting AG (или всяко действащо дружество от Групата Sun Contracting, „Възложител“) ще експлоатира фотоволтаична система, която ще бъде инсталирана или на покрив на сграда или на друга повърхност, предоставена от контрагент на Възложителя или на друга повърхност, закупена от Възложителя. Споразуменията обикновено се сключват за срок от 20 години. Електроенергията, която се произвежда с фотоволтаични системисе продава на клиента и/или се подава в мрежата. И в двата случай, Възложителят има право на възнаграждение с оглед на енергията, която ще бъде (или е била продадена).

### **Основни акционери, включително дали са пряко или косвено притежавани или контролирани и от кого?**

Общият записан акционерен капитал на Емитента, регистриран в търговския регистър на Лихтенщайн, възлиза на 1 000 000,00 Евро и е разделен на 1 000 000 поименни акции, като част от акционерния капитал, приписван на всяка акция е от 1,00 Евро. Акциите в Емитента са издадени, изцяло платени и се държат от Sun Contracting AG (регистрирано в търговския регистър под FL-0002.555.661-3; Служба на правосъдието на Лихтенщайн). Към момента Sun Contracting AG се контролира от Андреас Пачингер, който държи 99,00% от неговите акции (и който съответно непряко притежава и контролира Емитента).

### **Ключови управляващи директори**

Ключов управляващ директор и едноличен член на съвета на директорите на Емитента е Георг Шнайдер.

### **Задължителен одитор**

Задължителният одитор (*Revisionsstelle*) на Емитента е Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

### **Каква е ключовата финансова информация по отношение на емитента?**

Източник на следната информация: Ключовата финансова информация е извлечена от финансовите отчети на Емитента към 31 декември 2021 г. (обхващащи периода от 2 март 2021 до 31 декември 2021 г.)

Баланс (в Евро)	31/12/2021
<b>Активи</b>	
<b>А. Дълготрайни активи</b>	
I. Финансови инвестиции	0
II. Движимо имущество	0
III. Недвижимо имущество	0
IV. Нематериални активи	217,618.39
Общо дълготрани активи	217,618.39
<b>Б. Текущи активи</b>	
I. Вземания	6,120,137.20
II. Банкови салда, пощенски джиро салда, чекове и пари в брой	346,452.73
<b>В. Предплатени разходи</b>	0
Общо текущи активи	6,466,589.93
Общо активи	6,684,208.32

<b>Задължения</b>	
<b>А. Собствен капитал</b>	
I. Записан акционерен капитал	1,000,000.00
II. Законови печалби	0
III. Пренесена печалба	0
IV. Годишна +Печалба/-Загуба	-80,038.84
Общо собствен капитал	919,961.16
Дългове	
<b>Б. Пасиви</b>	5,179,231.31
<b>В. Приходи за бъдещи периоди</b>	574,486.80
<b>Г. Провизии</b>	10,529.05
Общо дългове	5,764,247.16
Общо задължения	6,684,208.32

<b>Отчет за приходите (в Евро)</b>	<b>02/03/2021 - 31/12/2021</b>
1. Нетни продажби	0
2. Разходи за материали и услуги	0
<b>Брутна печалба</b>	0
3. Разходи за персонал	-58,606.85
4. Други оперативни разходи	-156,561.20
5. Амортизация и корекции на стойността	-15,509.60
6. Приходи от съучастия	0
7. Лихви и подобни разходи	-102,355.57
8. Лихви и подобни приходи	254,734.38
<b>Резултати от обикновени бизнес дейности</b>	<b>-78,298.84</b>
Данъци	-1,740.00
<b>Резултат за годината (+ Печалба/- Загуба)</b>	<b>-80,038.84</b>

<b>Отчет за паричния поток (в Евро)</b>	<b>31/12/2021</b>
Резултат за годината (+Печалба / -Загуба)	-80,038.84
+ Амортизация на дълготрайни активи	15,509.60
+/- Увеличаване/Намаляване на провизиите	10,529.05
+/- Намаляване/Увеличение на вземанията и други активи	-6,120,137.20
+/- Увеличаване/Намаляване на задълженията	5,753,718.11
<b>= Оперативен паричен поток</b>	<b>-420,419.28</b>
- Плащания за инвестиции в имоти, машини и съоръжения	-233,127.99
- Плащания за инвестиции във финансови активи	0
+ Приходи от продажба на финансови активи	0

<b>= Паричен поток от инвестиционни дейности</b>	-233,127.99
+ Плащания от акционери	1,000,000.00
- Плащания на акционери	0
+ Приходи от теглене на заеми	0
- Плащания за погасяване на заеми	0
<b>= Паричен поток от финансови дейности</b>	<b>1,000,000.00</b>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	0
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	346,452.73

**Кои са ключовите рискове, които са специфични за Емитента** (Във всяка категория рисковите фактори са изброени в приоритетен ред, който отразява тяхната същественост въз основа на вероятността от тяхното възникване и очаквания размер на отрицателното им въздействие върху Емитента)?

#### **Рискове, свързани с Емитента**

##### **Емитентът е стартираща компания.**

Емитентът няма никакви активи и не извършва никакви дейности, освен емитирането, предлагането и пласирането на дългови инструменти, за да предостави приходите от тях на Дружествата-заематели от групата. Емитентът няма корпоративна история, която да може да бъде оценена от заинтересовани инвеститори, които трябва да прегледат и оценят корпоративната история на Sun Contracting AG и на Дружествата от групата, тъй като Емитентът е силно зависим от тези компании.

##### **Емитентът не е действаща компания.**

Емитентът е създаден да емитира, предлага и пласира дългови инструменти като финансови инструменти, инвестиции (*Veranlagungen*) и/или капиталови инвестиции (*Vermögensanlagen*), да предоставя приходите от тях (чрез необезпечени заеми) на дружества от групата Sun Contracting. За да изпълни задълженията си по Облигациите, Емитентът разчита и ще разчита на Дружествата-заематели от групата, тъй като плащанията по отношение на лихвите и плащанията по обратно изкупуване по Облигациите ще бъдат извършвани от паричните потоци и оборотите, генерирани от Дружествата от групата заемополучатели. Инвеститорите в облигации („Притежатели на облигации“) нямат и няма да имат право да налагат заеми или да имат какъвто и да е пряк ресурс в сравнение с Дружествата-заематели от групата по отношение на заеми, предоставени от Емитента на такива Дружества от групата. Притежателите на облигации няма да имат пряко вземане за такава непогасена сума срещу Дружество-заемател от групата. Притежателите на облигации и (други) кредитори на Емитента не могат да предявяват молба или иск, включително за лихва, пред съда по несъстоятелността, ако Sun Contracting AG или някое от Дружествата-заематели от групата трябва да подадат молба за несъстоятелност.

##### **Емитентът не е ограничен да поема допълнителна задължнялост или да изисква гаранции, класиращи старши или равнозначни с Облигациите.**

Емитентът не е и няма да сключи ограничителни споразумения във връзка с емитирането на Облигациите, що се отнася до способността му да поема допълнителна задължнялост или да получава гаранции, класиращи се равнозначно или по-високи от задълженията по Облигациите. Допълнителната задължнялост може значително да увеличи вероятността за забавяне или неизпълнение на плащания на лихви или главница по Облигациите и / или може да намали сумата, възстановяема от притежателите на Облигации в случай на несъстоятелност или ликвидация на Емитента.

#### **Рискове, свързани с деността на Емитента**

##### **Емитентът и способността му да плаща лихва по и да изкупува Облигациите ще бъде подложен на всички рискове, на които е изложено всяко от Дружествата от групата.**

Като субект, чиято цел е да предоставя средства на Дружествата от групата на Sun Contracting, Емитентът и способността му да плаща лихва по и да изкупува Облигациите ще бъдат подложени на всички рискове, на които всяко от Дружествата от групата е изложено, които са inter alia следните рискове:

**(а) Sun Contracting AG има значителна неизплатена задължияност.**

Sun Contracting AG е най-същественото дружество в Дружествата от групата. Според последните му одитирани финансови отчети към 31 декември 2020 г. общите му задължения възлизат на 58 959 415,90 (2019: 27 189 572,40) Евро, общите дългове възлизат на 56 294 584,58 (2019: 25 175 890,56) Евро, докато акционерният му собствен капитал възлиза на оскъдните 2 664 831,32 (2019: 2 013 681,84) Евро. Според нейните предварителни и неодитирани финансови отчети към 31 декември 2021 г., общите задължения на Sun Contracting AG възлизат на 81 975 023,44 Евро, общите дългове възлизат на 81 358 905,37 Евро, докато акционерният капитал все още възлиза на 2 664 831,32 Евро. Sun Contracting AG отчете загуба за стопанската година, приключила на 31 декември 2021 г., в размер на 2 048 713,25 Евро. Финансовите му възможности, съотношението дълг-собствен капитал, са много високи и Sun Contracting AG е почувствително към промените в оперативната печалба.

Одиторът е издал квалифицирани одитни становища по отношение на финансовите отчети на Sun Contracting AG към 31 декември 2018 г. (събираемостта на вземания в размер на 1 062 266,78 Евро и възстановимостта на финансови активи в размер на 8 614 000,00 Евро не са могли да бъдат оценени), към 31 декември 2019 г. (възстановимостта на финансови активи в размер на 8 614 000,00 Евро не са могли да бъдат оценени) и към 31 декември 2020 г. (възстановимостта на финансови активи в размер на 6 764 000,00 Евро не са могли да бъдат оценени).

**(б) Финансовият риск би могъл да ограничи способността на Sun Contracting AG и всяко от Дружествата от групата да се ангажират с планирани дейности и да разширят съответния си бизнес. Sun Contracting AG и всяко от Дружествата от групата са изложени на риска да не могат да наберат достатъчно средства за планираното разширяване на съответните си бизнес дейности.**

Достъпът до средства е от съществено значение за групата Sun Contracting. Липсата на средства или липсата на достъп до средства може да означава, че групата Sun Contracting няма да разполага с достатъчно средства за поддържане или увеличаване на дейностите си, които са капиталоемки и използват значителни средства. Продължаващото финансиране на такива дейности е от решаващо значение за поддържане на бизнес дейностите, особено в периоди, когато нетният оперативен паричен поток е отрицателен или недостатъчен за покриване на капиталовите разходи и / или за поддържане или увеличаване на бизнес дейностите. Групата Sun Contracting е изложена на риск приходите, събрани от емитирането на финансови инструменти (като Облигациите), да не са достатъчни за финансирането или за разширяване на дейностите му.

**(в) Бизнес моделът на групата Sun Contracting по отношение на фотоволтаичното договаряне по същество зависи от електричеството, което ще се произвежда от фотоволтаичните системи. Действителните резултати могат да се различават от корпоративното планиране.**

Изчисленията на възможните приходи се базират на опита на действащите Дружества от групата по отношение на средната производителност и разходите за поддръжка на фотоволтаични системи в миналото, както и на климатичните условия, които се очакват в района, където трябва да бъде инсталирана фотоволтаична система. За фотоволтаичните системи се смята, че имат среден живот от около 20 години. Остават несигурности по отношение на действителните климатични условия и производителността на фотоволтаична система, която може да се окаже по-ниска от очакванията.

**(г) Дружествата от групата са и ще бъдат обект на засилена конкуренция.**

По-строгите цели за намаляване на емисиите в някои юрисдикции, особено във връзка със субсидии по отношение на възобновяеми енергийни източници, могат да доведат до излизането на други конкуренти на пазара, на който Дружествата от групата работят, което може да доведе до засилена конкуренция, повишен ценови натиск и може да доведе до невъзможност за набавяне на нови клиенти (или само в по-малка степен) в действащите Дружества от групата.

**(д) Sun Contracting AG и групата Sun Contracting като цяло (или някои от Дружествата от групата) са все още в начален етап и са изправени пред конкуренция от по-опитни, утвърдени и добре известни компании.**

Sun Contracting AG (създадено през септември 2017 г.) и действащите Дружества от групата може да се изправят пред силна конкуренция с по-опитни, по-известни и утвърдени фирми по отношение придобиването на (нови) клиенти и може да се борят, докато се конкурират с по-големи компании, които

компания може да успеят да договорят по-добри цени от доставчици, да произведат стоки и услуги в голям мащаб по-икономично или да се възползват от по-големи маркетингови бюджети.

**(е) Дружествата от групата са обект на риск от изчисления, както и рисковете от планиране и финансиране във връзка с разработването и инсталирането на фотоволтаични системи. Освен това съществува риск по отношение на фотоволтаичните системи, монтирани на покрив.**

Погрешното планиране на фотоволтаични системи от действащите Дружества от групата може да доведе до загуба на производство на електроенергия и съответно до загуба на приходи, тъй като на клиентите може да бъде предоставена по-малко електроенергия от изчислената. По отношение на покривните фотоволтаични системи съществуват рискове статиката и товарносимостта на конкретен покрив да бъдат погрешно оценени или подценени, което може да доведе до това, че такъв покрив да е структурно неподходящ да понесе натоварването на фотоволтаична система. В такива случаи може да се наложи фотоволтаична система да бъде демонтирана и/или планираният покрив да бъде заменен с друг покрив, което би довело до допълнителни разходи за засегнатото Дружество от групата.

**(ж) Дружествата от групата зависят от трети страни по отношение на инсталирането и поддръжката на фотоволтаични системи.**

Действащите Дружества от групата са изложени на риска трети страни, наети за инсталирането и поддръжката на фотоволтаични системи да не изпълнят възложените задачи навреме или изобщо, което неизпълнение може да доведе или до допълнителни разходи, които ще бъдат поети от засегнатите Дружества от групата или в съдебни действия, които могат да бъдат предприети от клиенти срещу някое от Дружествата от групата. Трети страни могат да не изпълнят задълженията си ако са в производство по несъстоятелност и може да се наложи да бъдат заменени с други изпълнители, което може да доведе до допълнителни разходи.

**(з) Дружествата от групата са изложени на риска, произтичащ от експлоатацията на фотоволтаични системи.**

Дефекти или неизправности могат да повлияят на фотоволтаичната система и могат да доведат до прекъсване на работата, през които периоди не се произвежда или могат да предоставят на клиентите или подават в мрежата само намалени количества електроенергия. Щетите могат да навредят на трети страни. В резултат на това засегнатите страни може да се наложи да бъдат компенсирани и разходите да бъдат поети от Дружествата от групата като част от тяхната отговорност (ако не са покрити от застраховка).

**(и) Sun Contracting AG е изложена на риск от неправилна оценка на бъдещи придобивания.**

Sun Contracting AG може да придобие акции в или активи от компании, които са активни в същия или в допълващ се бизнес, ако цените са разумни или акциите изглеждат подценени. Sun Contracting AG може да използва средствата, които да бъдат заети от и да бъдат набрани от Емитента за финансиране на такива придобивания. Sun Contracting AG може да извърши неправилна, неостатъчна или изобщо да не направи оценка на рисковете (inter alia правните, икономически или технически) на придобивка.

**(к) Дружествата от групата са изложени на риск съществуващото застрахователно покритие да не е достатъчно за покриване на всички възможни щети.**

Нито едно от Дружествата в групата не може да получи гаранции за всеки потенциален риск, свързан със съответните му операции. Адекватното покритие при разумни цени не винаги е на разположение в търговската мрежа, за да покрие всички потенциални рискове и не може да бъде дадено уверение, че, когато е налично, такова покритие би било достатъчно за покриване на всички загуби и отговорности, на които може да бъде изложена всяко от Дружествата от групата.

**Дружествата от Групата са изложени и подлежат на значителен брой закони и подзаконови актове.**

Изменения в приложимите закони или промени в предварително обвързващо тълкуване на такива закони може да засегне Дружество от Групата, тъй като изчисленията по отношение на навлизането на пазарите се основава на преобладаващите закони. Всякакви промени в приложимото законодателство и разпоредби могат дори да направят бизнес модела на Групата отчасти или изцяло неизгоден.

## Раздел В - Ценни книжа

### Подраздел

---

#### **Какви са основните характеристики на Облигациите?**

- Облигациите, ISIN LI1209697328, представляват преки, безусловни, необезпечени задължения на Емитента, равнозначни помежду си.
- Облигациите са деноминирани в Швейцарски франкове (CHF) и се емитират в деноминации от 0.96 CHF всяка.
- Началната офертна цена („Емисионна цена“) е 1,00 CHF за дял и включва премия в размер на 0,04 CHF за дял. Облигациите могат да се прехвърлят само в минимални суми от 1,00 CHF и всички неразделни кратни на 1,00 CHF над тях. Минималната сума за записване е 1 000,00 CHF.
- Срокът на облигациите е 25 години, от 01.09.2022 г. до 31.08.2047 г. и е предвидено да бъдат погасени на 03.09.2047 г. („Дата на падежа“).
- Облигациите носят лихва върху общата номинална стойност в размер на 5.00% годишно. В зависимост от срока на облигациите, лихвеният процент ще бъде увеличен според предварително определен график на (i) 5.50 % годишно (след срок от 7 години), на (ii) 6.00 % годишно (след срок от 10 години), на (iii) 6.50 % годишно (след срок от 15 години) и на (iv) 7.00 % годишно (след срок от 20 години).
- Притежателите на облигации ще получават сложна лихва от 5.00 % годишно до 7.00 % годишно върху начислена и неплатена лихва, която също ще бъде дължима в момента на изплащане на номиналната стойност на Облигациите. Размерът на годишния лихвен доход за лихвен период (както е дефиниран по-долу) се изчислява след изтичането му и се добавя към номиналната сума на записаните облигации на всяка дата на плащане на виртуална лихва (както е дефинирана по-долу) до падежа на облигациите. Следователно бъдещата лихва по Облигациите ще се плаща както върху началния капитал (номиналната сума на записаните Облигации), така и върху лихвите, натрупани от предходни години. Лихвеният процент на сложната лихва съответства на лихвения процент, който е приложим за изчисляване на лихвата по отношение на номиналната сума на записаните Облигации. Лихвен период е периодът от Първия вальор (включително) или всека съответен следващ вальор (включително) до 31.08.2023 г. (включително) („Първи лихвен период“) и след това от 1 септември на всяка година (включително; „Дата на плащане на виртуална лихва“) до 31 август всяка година (включително) („Допълнителен лихвен период“; „Първи лихвен период“ и „Допълнителен лихвен период“ заедно, „Лихвен период“).
- Плащанията на лихви и сложни лихви се изплащат като еднократни плащания („Булет падеж“) в края на срока на Облигациите или – ако Облигациите са прекратени или изкупени обратно от Емитента преди края на срока – в момента на изплащане на номиналната сума на Облигациите („Дата на предсрочно обратно изкупуване“).

#### **Къде ще се търгуват Облигациите?**

Облигациите няма да бъдат допускани до търговия на регулиран пазар (член 4, параграф 1, точка 21 от MiFID II), многостранна система за търговия или MTF (член 4, параграф 1, точка 22 от MiFID II), организирана система за търговия или OTF (член 4, параграф 1, т. 23 MiFID II) или всяко друго място за търговия.

**Кои са ключовите рискове, които са специфични за Облигациите** (Рисковите фактори са изброени в приоритетен ред, който отразява тяхната същественост въз основа на вероятността от тяхното възникване и очаквания размер на отрицателното им въздействие върху Емитента)?

**Притежателите на облигации са изложени на риска от ограничена ликвидност на облигациите и са изложени на риска, че може да не се развие вторичен пазар за облигациите.**

Облигациите може да не бъдат допускани до търговия на регулиран пазар, MTF, OTF или друго място за търговия („Листване“). Ликвидността в облигациите ще бъде много ограничена. Притежателите на облигации може изобщо да не могат да продадат своите облигации или да не продадат на цените, които търсят. Без каквото и да е листване търговската цена на Облигациите може да бъде трудна за оценка.

**Инвестирането в Облигациите може да не е уместно и подходящо за инвеститорите.**

Притежателите на облигации няма да получат никакво плащане на лихви за срока на облигациите. Прекратяването на Облигациите без причина (случай на неизпълнение) не е осъществимо през първите



пет години (плюс период на предизвестие от шест месеца) от техния срок. Препоръчва се на потенциалните инвеститори да потърсят индивидуален съвет преди вземане на инвестиционно решение, като се вземат предвид техните знания, опит, финансово състояние и инвестиционни цели (включително толерантност към риска).

**Облигациите не са обезпечени и не са нито спестовни сметки, нито застраховани депозити на банка. Облигациите не са нито застраховани, нито гарантирани от нито една държавна агенция или друга институция.**

Облигациите не са обезпечени и не са застраховани или гарантирани от която и да е държавна агенция или която и да е друга трета страна. Инвестиране в Облигациите не е банков депозити не е в обхвата на схема за защита на депозитите (гаранция за депозит или обезщетение за инвеститори). В случай на несъстоятелност на Емитента, Притежателите на облигации не могат и не трябва да очакват изплащане на инвестираните средства от трета страна.

#### **Рискове за Притежателите на облигации като кредитори на Емитента (риск от неизпълнение)**

Инвестирането в Облигациите включва поемане на риск от неизпълнение от Емитента, който може частично или дори напълно да не изпълни своите задължения по Облигациите поради процедура по несъстоятелност или влошена финансова ситуация на Емитента, или на което и да е Дружество от групата, което може да доведе до пълна загуба на инвестираните от Притежателите на облигации капитали. Облигациите са деноминирани в CHF и всички плащания, свързани с Облигациите, ще бъдат извършвани в CHF. Дружествата от групата са предимно действащи в държави-членки на Европейското икономическо пространство, където местната валута е Еурото. Изчисленията на Дружествата от групата се правят в Евро и техните активи се оценяват в Евро. Приходите, генерирани от Дружествата от групата, са и ще бъдат основно в Евро. Емитентът е изправен пред риск Швейцарският франк да повиши стойността си в сравнение с Еурото, тъй като тежестта на дълга по Облигациите (които са деноминирани в Швейцарски франкове) ще се увеличи по същия начин.

## **Раздел Г - Предлагане**

### **Подраздел**

---

#### ***При какви условия и график инвеститорите могат да инвестират в Облигациите?***

Облигациите ще бъдат публично предлагани на инвеститори, които имат съответните си седалища или местопребиваване в която и да е от Държавите на предлагане от вероятно 13.08.2022 г. до предполагаемо 12.08.2023 г. Заинтересованите от облигациите инвеститори могат да подават оферти за записване онлайн и директно до Емитента чрез неговия уебсайт <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Идентификацията на инвеститор включва преглед на копие от официален документ за самоличност, който се качва в платформата за записване. Предлагащите инвеститори ще бъдат информирани от Емитента дали съответните им предложения за записване са били приети или отхвърлени. Записаните Облигации се изплащат на 1 септември 2022 г. („Първа дата на вальор“) или – ако Облигациите са записани на която и да е по-късна дата – на първия или петнадесетия ден от всеки месец (всяка „Допълнителна дата на вальор“).

#### ***Защо се създава този Проспект?***

Нетните приходи от Предлагането на Облигациите се оценяват на 47 500 000,00 CHF (в случай на пълно пласиране) и ще бъдат предоставени от Емитента на Дружествата от групата чрез необезпечени договори за заем за финансиране на корпоративните цели на Дружествата-заематели от групата, за увеличаване на броя на фотоволтаичните системи във връзка с Фотоволтаичното договаряне. Sun Contracting AG може също така да придобива активи от или акции в дружества, които са активни в допълващи или в същия бизнес. Такива придобивания могат да бъдат финансирани с приходите, които се събират от Предлагането на Облигациите.

## CROATIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### KRATAK SADRŽAJ

#### Odlomak A

---

##### **Uvod i upozorenja**

Ovaj se prospekt („Prospekt“) odnosi na javnu ponudu obveznica „**Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047**“ u ukupnom nominalnom iznosu do 48.000.000,00 CHF, koji se dijeli na 50.000.000 registriranih obveznica s fiksnom kamatnom stopom nominalnog iznosa od 0,96 CHF po obveznici („**Obveznice**“) i s dospijecom na dan 3.9.2047. godine („**Datum dospijeca**“). Obveznice predstavljaju izravne i neosigurane obveze društva Sun Invest AG („Izdavatelj“) koje su međusobno jednako vrijedne. Trajanje Obveznica započinje dana 1.9.2022. godine, a završava na dan 31.8.2047. godine. Obveznice će izdavati Izdavatelj ulagačima sa sjedištem ili prebivalištem u jednoj od sljedećih država („**Države na koje se ponuda odnosi**“): Lihtenštajn, Austrija, Bugarska, Hrvatska, Češka Republika, Francuska, Italija, Luksemburg, Poljska, Rumunjska, Slovačka, Slovenija ili Švicarska.

##### **Upozorenja**

Ovaj se kratak sadržaj treba smatrati uvodom u Prospekt. Ulagáč treba temeljiti odluku o ulaganju u Obveznice razmatrajući Prospekt u cjelini. Ulagáci mogu izgubiti cijeli ili dio uloženog kapitala. Ako u odnosu na zahtjev koji se odnosi na informacije sadržane u Prospektu bude pokrenut postupak pred sudom, ulagač kao tužitelj mogao bi, sukladno nacionalnom zakonodavstvu, biti obvezan snositi troškove prijevoda ovog Prospekta prije pokretanja postupka pred sudom. Građanskopravnu odgovornost imaju samo one osobe koje su sastavile ovaj kratak sadržaj, uključujući bilo koji prijevod istog, ali samo u dijelovima u kojima je kratak sadržaj obmanjujući, netočan ili nedosljedan kada se čita zajedno s ostalim dijelovima Prospekta ili u dijelovima u kojima, kada se čita zajedno s ostalim dijelovima Prospekta, ne pruža ključne informacije koje bi pomogle ulagačima pri donošenju odluke o ulaganju u Obveznice.

##### **Naziv i međunarodni identifikacijski broj vrijednosnih papira (ISIN) Obveznica**

Naziv Obveznica je **Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047**, s ISIN-om: LI1209697328

##### **Identitet i kontakt podaci Izdavatelja, uključujući i identifikacijsku oznaku pravnog subjekta (LEI)**

Izdavatelj je društvo Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Lihtenštajn, broj telefona: +423 38 001 00, e-mail: office@suninvestag.com. Identifikacijska oznaka pravnog subjekta (LEI) Izdavatelja je: 529900RFBNL9LC4T6626

##### **Identitet i kontakt podaci nadležnog tijela koje odobrava Prospekt, odnosno tijela koje je odobrilo registracijski dokument ili univerzalni registracijski dokument**

Ovaj Prospekt je odobren od strane Tijela za nadzor financijskog tržišta Lihtenštajna kao nadležnog tijela prema Uredbi o prospektu (Uredba (EU) 2017/1129), Landstrasse 109, poštanski pretinac 279, FL-9490 Vaduz, Lihtenštajn, broj telefona: +423 236 73 73, e-mail: [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) i faks: +423 236 72 38

##### **Datum odobrenja Prospekta**

Ovaj Prospekt je odobren na dan 12.8.2022. godine.

#### Odlomak B – Izdavatelj

##### Pod-odlomak

---

##### **Tko je Izdavatelj Obveznica?**

Izdavatelj je društvo Sun Invest AG, dioničko društvo, osnovano, uređeno i valjano postoji prema propisima Kneževine Lihtenštajn te je od dana 2.3.2021. godine upisano u trgovački registar Ureda za pravosuđe Kneževine Lihtenštajn pod registracijskom oznakom: FL- 0002.654.161-3.

### **Glavne djelatnosti Izdavatelja?**

Izdavatelj je osnovan kako bi osigurao sredstva društvima iz grupacije Sun Contracting („**Društva iz grupacije**“; u cjelini „**Grupacija Sun Contracting**“) i mogao izdavati, nuditi i plasirati dužničke instrumente kako bi prihod od njih stavio na raspolaganje drugim Društvima iz grupacije (putem ugovora o zajmu) koji će ta društva zajmoprimci koristiti u opće korporativne svrhe. Poslovna djelatnost društva Sun Contracting AG i operativnih Društava iz grupacije obuhvaća instalaciju i rukovanje fotonaponskim sustavima i prodaju električne energije koja se proizvodi u fotonaponskim sustavima u skladu sa sporazumima koji će se sklopiti s klijentima („**Ugovaranja fotonaponskih poslova**“). Prema tim ugovorima društvo Sun Contracting AG (ili bilo koje operativno društvo iz Grupacije Sun Contracting, „**Naručitelj**“) će rukovati fotonaponskim sustavom koji će se instalirati ili na krov zgrade ili na drugu površinu koju će druga ugovorna strana Naručitelja staviti na raspolaganje ili na površinu koju će Naručitelj kupiti. Ugovori se sklapaju na uobičajeno razdoblje od 20 godina. Električna energija koju generira fotonaponski sustav prodaje se klijentu i/ili ista odlazi u električnu mrežu. U oba slučaja Naručitelj je ovlašten naplatiti naknadu za energiju koja se prodaje (koja se prodavala).

### **Većinski dioničari, uključujući i je li u izravnom ili neizravnom vlasništvu ili pod kontrolom neke osobe i koje?**

Ukupni upisani temeljni kapitala Izdavatelja koji je upisan u trgovački registar Kneževine Lihtenštajn iznosi 1.000.000,00 eura i podijeljen je na 1.000.000 registriranih dionica, s time da svakoj dionici pripada udio u temeljnom kapitalu od 1,00 euro. Dionice u Izdavatelju su izdane, plaćene u cijelosti, a drži ih društvo Sun Contracting AG (upisano u trgovački registar pod registracijskom oznakom: FL-0002.555.661-3; Ured za pravosuđe Kneževine Lihtenštajn). Društvom Sun Contracting AG trenutno upravlja Andreas Pachinger koji drži 99,00% dionica u društvu Sun Contracting AG (te stoga neizravno posjeduje i kontrolira Izdavatelja).

### **Glavni direktori**

Glavni direktor i jedini član uprave društva Izdavatelja jest Georg Schneider.

### **Ovlašteni revizori**

Ovlašteni revizor (*Revisionsstelle*) Izdavatelja je društvo Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

### **Koje su ključne financijske informacije o Izdavatelju?**

Izvor sljedećih informacija: Ključne financijske informacije na temelju financijskih izvještaja Izdavatelja od dana 31.12.2021. godine (za razdoblje od 2.3.2021. do 31.12.2021.).

Bilanca (u EUR)	<b>31/12/2021</b>
<b>Aktiva</b>	
<b>A. Dugotrajna imovina</b>	
I. Financijske investicije	0
II. Pokretna imovina	0
III. Nepokretna imovina	0
IV. Nematerijalna imovina	217.618,39
Ukupna dugotrajna imovina	217.618,39
<b>B. Kratkotrajna imovina</b>	
I. Potraživanja	6.120.137,20
II. Bankovni saldo, žiro saldo poštanske banke, čekovi i gotovina	346.452,73
<b>C. Unaprijed plaćeni troškovi</b>	0
Ukupna kratkotrajna imovina	6.466.589,93
Ukupna imovina	6.684.208,32
<b>Pasiva</b>	

<b>A. Dionički kapital</b>	
I. Upisani temeljni kapital	1.000.000,00
II. Zakonske rezerve	0
III. Prenesena dobit	0
IV. Godišnja/-i +dobit/-gubitak	-80.038,84
Ukupni dionički kapital	919.961,16
Dugovanja	
<b>B. Obveze</b>	5.179.231,31
<b>C. Odgođeni prihodi</b>	574.486,80
<b>D. Rezerviranja</b>	10.529,05
Ukupna dugovanja	5.764.247,16
Ukupna pasiva	6.684.208,32

<b>Račun dobiti i gubitaka (u EUR)</b>	<b>02/03/2021 do 31/12/2021</b>
1. Neto prodaja	0
2. Troškovi materijala/usluge	0
<b>Bruto dobit</b>	
3. Troškovi osoblja	-58.606,85
4. Ostali operativni izdaci	-156.561,20
5. Amortizacija i vrijednosno usklađivanje	-15.509,60
6. Prihodi od sudjelovanja	0
7. Kamate i slični izdaci	-102.355,57
8. Kamate i slični prihodi	254.734,38
<b>Rezultati redovnog poslovanja</b>	<b>-78.298,84</b>
Porezi	-1.740,00
<b>Godišnji rezultat (+dobit/-gubitak)</b>	<b>-80.038,84</b>

<b>Izveštaj o novčanim tokovima (u EUR)</b>	<b>31/12/2021</b>
Godišnji rezultat (+dobit /-gubitak)	-80.038,84
+ Amortizacija dugotrajne imovine	15.509,60
+/- Povećanje/smanjenje rezervi	10.529,05
+/- Povećanje/smanjenje potraživanja i ostale imovine	-6.120.137,20
+/- Povećanje/smanjenje obveza	5.753.718,11
<b>= Novčani tok od operativnih aktivnosti</b>	<b>-420.419,28</b>
- Plaćanja za ulaganja u nekretninu, postrojenje i opremu	-233.127,99
- Plaćanja za ulaganja u financijsku imovinu	0

+ Prihodi od prodaje financijske imovine	0
<b>= Novčani tok od investicijskih aktivnosti</b>	-233.127,99
+ Plaćanja od strane dioničara	1.000.000,00
- Plaćanja dioničarima	0
+ Prihodi od uzimanja zajmova	0
- Plaćanja otplata zajmova	0
<b>= Novčani tok od financijskih aktivnosti</b>	<b>1.000.000,00</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	0
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	346.452,73

**Koji su ključni rizici specifični za Izdavatelja** (Unutar svake kategorije faktori rizika su navedeni u redosljedu prioriteta koji odražava njihovu važnost na temelju vjerojatnosti njihove pojave i očekivanog opsega njihovog negativnog utjecaja na Izdavatelja.)?

#### **Rizici povezani s Izdavateljem**

##### **Izdavatelj je startup društvo.**

Izdavatelj ne raspolaže nikakvom imovinom niti se bavi drugim aktivnostima osim izdavanja, ponude i plasiranja dužničkih instrumenata kako bi time osigurao prihode Društvima zajmoprimcima iz grupacije. Izdavatelj nema korporativnu povijest koju bi ulagači mogli procijeniti zainteresirani ulagači koji moraju provjeriti i procijeniti korporativne povijesti društva Sun Contracting AG i Društava iz grupacije jer Izdavatelj u velikoj mjeri ovisi o tim društvima.

##### **Izdavatelj nije operativno društvo.**

Izdavatelj je osnovan u svrhu izdavanja, ponude i plasiranja dužničkih instrumenata, kao što su financijski instrumenti, ulaganja (*Veranlagungen*) i/ili kapitalna ulaganja (*Vermögensanlagen*) kako bi pritom ostvarene prihode (putem neosiguranih zajmova) stavio na raspolaganje društvima iz grupacije Sun Contracting. Kako bi Izdavatelj ispunio svoje obveze po Obveznicama, oslanja se i oslanjat će se na Društva zajmoprimce iz grupacije jer se plaćanja kamata i otkup u odnosu na Obveznice isplaćuju iz novčanih tokova i prometa koje će ostvariti Društva zajmoprimci iz grupacije. Ulagači u Obveznice („**Vlasnici obveznica**“) nemaju niti će imati pravo izvršiti zajmove ni bilo kakvo pravo izravnog regresa prema Društvima zajmoprimcima iz grupacije u odnosu na bilo koji zajam koji je Izdavatelj dao tim Društvima iz grupacije. Vlasnici obveznica neće imati izravna potraživanja za takve nepodmirene iznose prema bilo kojem Društvu zajmoprimcu. Vlasnici obveznica i (drugi) vjerovnici Izdavatelja ne mogu podnijeti zahtjev ili prijaviti tražbinu, ni u odnosu na kamate, stečajnom sudu ako društvo Sun Contracting AG ili bilo koje Društvo zajmoprimac iz grupacije mora podnijeti zahtjev za pokretanje stečajnog postupka.

##### **Izdavatelj nije ograničen u odnosu na dodatna zaduženja niti zahtijevanje jamstva povlaštenog ranga ili jednakovrijednog s Obveznicama.**

Izdavatelj nije niti će sklopiti kakve ograničavajuće sporazume u vezi s izdavanjem Obveznica u pogledu dodatnih zaduženja istog ili ishođenja jamstva jednakovrijednih s Obveznicama ili povlaštenog ranga u odnosu na obveze po Obveznicama. Dodatno zaduživanje moglo bi značajno povećati mogućnost kašnjenja ili izostanak plaćanja kamata ili glavnice po Obveznicama i/ili smanjiti iznos nadoknativ Vlasnicima obveznica u slučaju insolventnosti ili likvidacije Izdavatelja.

## **Rizici povezani s poslovanjem Izdavatelja**

**Izdavatelj i njegova sposobnost plaćanja kamata i otkupa Obveznica izloženi su svim rizicima kojima je izloženo i svako od Društava iz grupacije.**

Kao društvo čija je svrha osiguravanje sredstava Društvima iz grupacije Sun Contracting Izdavatelj i njegova sposobnost plaćanja kamata i otkupa Obveznice bit će izloženi svim rizicima kojima je izloženo svako od Društava iz grupacije, a ti su rizici među ostalim sljedeći:

### **(a) Društvo Sun Contracting AG ima značajan neotplaćeni dug.**

Društvo Sun Contracting AG najvažnije je društvo unutar Društava grupacije. Prema posljednjim revidiranim financijskim izvještajima na dan 31.12.2020. godine ukupne obveze istog iznose 58.959.415,90 eura (2019. godine: 27.189.572,40 eura), ukupni dugovi iznose 56.294.584,58 eura (2019. godine: 25.175.890,56 eura), dok dionički kapital društva iznosi samo 2.664.831,32 eura (2019: 2.013.681,84 eura). Prema privremenim i nerevidiranim financijskim izvještajima na dan 31.12.2021. godine ukupne obveze društva Sun Contracting AG iznose 81.975.023,44 eura, ukupni dugovi iznose 81.358.905,37 eura, dok dionički kapital društva i dalje iznosi 2.664.831,32 eura. Društvo Sun Contracting AG zabilježilo je gubitak za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2021., a koji iznosi 2.048.713,25 eura. Financijski gearing, tj. odnos duga i kapitala, društva Sun Contracting AG vrlo je visok i prema tome osjetljiviji na promjene u operativnoj dobiti. Ovlašteni revizor izdao je kvalificirana revizorska mišljenja u vezi s financijskim izvještajima društva Sun Contracting AG na dan 31.12.2018. godine (revizor nije mogao procijeniti naplatu potraživanja u iznosu od 1.062.266,78 eura niti procijeniti povrat financijske imovine u iznosu od 8.614.000,00 eura), na dan 31.12.2019. godine (revizor nije mogao procijeniti povrat financijske imovine u iznosu od 8.614.000,00 eura) i na dan 31.12.2020. godine (revizor nije mogao procijeniti povrat financijske imovine u iznosu od 6.764.000,00 eura).

**(b) Rizik financiranja može ograničiti sposobnost sudjelovanja društva Sun Contracting AG i svakog od Društava iz grupacije u planiranim aktivnostima i povećanje njihovog poslovanja. Društvo Sun Contracting AG i svako od Društava iz grupacije izloženi su riziku da neće moći prikupiti dovoljno sredstava za planirano proširenje svojih poslovnih aktivnosti.**

Postojeći pristup sredstvima ključan je za Grupaciju Sun Contracting. Nedostatak sredstava ili nepostojanje pristupa sredstvima može značiti da Grupacija Sun Contracting neće imati na raspolaganju dovoljno sredstava za održavanje ili povećanje svojih aktivnosti koje iziskuju veliki kapital i znatan iznos sredstava. Daljnje financiranje takvih aktivnosti ključno je za održavanje poslovnih aktivnosti posebice u periodima kada su neto operativni novčani tokovi negativni ili nedovoljni za pokriće kapitalnih izdataka i/ili održavanje ili povećanje poslovnih aktivnosti. Grupacija Sun Contracting izložena je riziku da sredstva prikupljena izdavanjem financijskih instrumenata (poput Obveznica) neće biti dovoljna za financiranje ili proširenje njezinih poslovnih aktivnosti.

**(c) Poslovni model Grupacije Sun Contracting glede Ugovaranja fotonaponskih poslova u bitnome ovisi o električnoj energiji koja će se proizvesti putem fotonaponskih sustava. Stvarni rezultati mogu odstupati od korporativnih planova.**

Izračuni mogućih prihoda temelje se na iskustvu operativnih Društava iz grupacije u odnosu na prosječan učinak i troškove održavanja fotonaponskih sustava u prošlosti kao i klimatske uvjete koji se očekuju na području gdje će se fotonaponski sustav postaviti. Za fotonaponske sustave procjenjuje se da imaju prosječan rok trajanja od otprilike 20 godina. Nesigurnosti postoje u odnosu na stvarne klimatske uvjete i učinkovitost fotonaponskog sustava koja može biti niža od očekivanog.

**(d) Društva iz grupacije podložna su i bit će podložna povećanoj konkurenciji.**

Stroži pragovi ispuštanja štetnih plinova u određenim zakonodavstvenim okvirima, pogotovo kada su povezani s potporama za obnovljive izvore energije, mogu dovesti do ulaska drugih konkurenata na tržište na kojem već djeluju Društva iz grupacije, što pak može dovesti do povećane konkurencije, većeg cjenovnog pritiska i može rezultirati time da operativna Društva iz grupacije ne mogu doći (ili mogu doći samo u manjoj mjeri) do novih klijenata.

**(e) Sun Contracting AG i Grupacija Sun Contracting kao cjelina (ili neka od Društava iz grupacije) još su u ranoj fazi te se suočavaju s konkurencijom iskusnijih, afirmiranijih i poznatijih društava.**

Društvo Sun Contracting AG (osnovano u rujnu 2017. godine) i operativna Društva iz grupacije možda će se suočiti s oštrom konkurencijom iskusnijih, poznatijih i afirmiranijih društava u vezi sa stjecanjem (novih) klijenata, pa će možda biti teško nadmetati se s većim društvima koja će možda isposlovati bolje cijene dobavljača, ekonomičnije proizvoditi robu i pružati usluge u velikim količinama ili iskoristiti veće proračune za marketing.

**(f) Društva iz grupacije podliježu riziku izračuna kao i rizicima u vezi s planiranjem i financiranjem, a koji su povezani s razvojem i instalacijom fotonaponskih sustava. Nadalje, postoji i rizik u pogledu fotonaponskih sustava koji se postavljaju na krov.**

Manjkavo planiranje fotonaponskog sustava od strane operativnih Društava iz grupacije može rezultirati gubitkom u proizvodnji električne energije i slijedom toga gubitkom prihoda jer će se klijente možda opskrbiti s manjom količinom električne energije nego što je predviđeno izračunom. U pogledu fotonaponskih sustava koji se postavljaju na krov postoje rizici da se pogrešno procjene ili podcijene statika i nosivost određenog krova, pa takav krov može biti strukturno neprikladan za teret fotonaponskog sustava. U takvim će se slučajevima fotonaponski sustav možda morati rastaviti i/ili zamijeniti predviđeni krov što bi dovelo do dodatnih troškova za dotična Društva iz grupacije.

**(g) Društva iz grupacije ovise o trećim osobama u pogledu instalacije i održavanja fotonaponskih sustava.**

Operativna Društva iz grupacije izložena su riziku da treće osobe, angažirane za instalaciju i održavanje fotonaponskih sustava, izvedu zatražene radove loše, izvan zadanog roka ili ih uopće ne izvedu. Takvi propusti mogu rezultirati dodatnim troškovima koje snose Društva iz grupacije koja su time pogođena, ili sudskim radnjama koje bi klijenti poduzeli protiv bilo kojeg Društva iz grupacije. Treće osobe možda neće moći ispuniti obveze ako su predmet stečajnog postupka i možda će ih trebati zamijeniti drugim izvođačima, što pak može prouzročiti dodatne troškove.

**(h) Društva iz grupacije podliježu riziku koji proizlazi iz rukovanja fotonaponskim sustavima.**

Nedostaci ili greške mogu utjecati na fotonaponski sustav i mogu rezultirati prekidom rada, tijekom kojeg perioda se ne proizvodi energija ili se proizvodi samo smanjena količina energije te se može klijentima staviti na raspolaganje ili odlazi u mrežu. Oštećenja mogu naškoditi trećim osobama. Kao posljedica, šteta će se možda morati nadoknaditi pogođenim strankama, a troškove će možda snositi Društva iz grupacije kao dio svoje odgovornosti (ako nije pokriveno osiguranjem).

**(i) Društvo Sun Contracting AG podliježe riziku pogrešne procjene budućih akvizicija.**

Društvo Sun Contracting AG možda će steći dionice u društvima ili imovinu iz društava koja djeluju u istoj poslovnoj grani ili komplementarnom području poslovanja ako cijena bude razumna ili ako se čini da su dionice podcijenjene. Društvo Sun Contracting AG možda će koristiti sredstva koja će biti pozajmljena od Izdavatelja i koja će Izdavatelj ostvariti za financiranje takvih akvizicija. Društvo Sun Contracting AG može izvršiti pogrešnu, nedovoljno dobru (između ostalog pravnu, ekonomsku ili tehničku) procjenu rizika akvizicije ili istu uopće ne izvršiti.

**(j) Društva iz grupacije izložena su riziku da postojeće osiguranje neće biti dovoljno za pokriće svih mogućih šteta.**

Društva iz grupacije možda neće moći ostvariti osiguranja za svaki potencijalni rizik povezan s njihovim odgovarajućim aktivnostima. Prikladno osiguranje po razumnoj stopi nije uvijek dostupno na tržištu kako bi se pokrili svi potencijalni rizici te se ne može dati jamstvo da bi takvo osiguranje, ako je i dostupno, bilo dovoljno da pokrije sve gubitke i dugove kojima bi Društva iz grupacije mogla biti izložena.

**Društva iz grupacije izložena su i podložna značajnom broju zakona i propisa.**

Izmjene mjerodavnih zakona ili promjene prethodno obvezujućeg tumačenja takvih zakona mogu utjecati na Društvo iz grupacije jer se izračuni u pogledu ulaska na tržište temelje na važećim zakonima. Bilo kakve izmjene važećih zakona mogu poslovni model Društva iz grupacije učiniti čak djelomično ili u cijelosti neprofitnim.

## Odlomak C – Vrijednosni papiri

### Pod-odlomak

---

#### *Koje su glavne značajke Obveznica?*

- Obveznice, ISIN LI1209697328, predstavljaju izravne, neuvjetovane, neosigurane obveze Izdavatelja, te su među sobom jednakovrijedne.
- Obveznice su denominirane u švicarskim francima (CHF), i to u denominaciji od 0,96 CHF svaka.
- Početna cijena ponude („**Cijena Izdavanja**“) iznosi 1,00 CHF po jedinici i obuhvaća premiju u iznosu od 0,04 CHF po jedinici. Obveznice su prenosive u minimalnom iznosu od 1,00 CHF i svim integralnim višekratnicima od 1,00 CHF koji premašuju navedeni iznos. Minimalan iznos ponude je 1.000,00 CHF.
- Obveznice traju 25 godina, od dana 1.9.2022. godine do dana 31.8.2047. godine i predviđeno je da se otkupljuju na dan 3.9.2047. godine („Datum dospeljeća“).
- Na Obveznice obračunava se kamata na njihov ukupni nominalni iznos po stopi od 5,00% godišnje (p.a.). Ovisno o trajanju Obveznica kamatne stope će rasti u skladu sa sljedećim prethodno određenim rasporedom: na (i) 5,50% p.a. (nakon razdoblja od 7 godina), na (ii) 6,00% p.a. (nakon razdoblja od 10 godina), na (iii) 6,50% p.a. (nakon razdoblja od 15 godina), i na (iv) 7,00% p.a. (nakon razdoblja od 20 godina).
- Vlasnici dionica ostvarivat će kamate na kamatu od 5,00% p.a. do 7,00% p.a. za dospjele i neplaćene kamate, koje će također biti plative kada dođe vrijeme za otplatu nominalnog iznosa Obveznica. Iznos godišnjeg prihoda od kamata za Kamatno razdoblje (definirano u nastavku) izračunat će se po njegovu isteku i pridodati nominalnom iznosu Obveznica za koje je dana ponuda svakog Potencijalnog datuma isplate kamata (definirano u nastavku) do dospeljeća Obveznica. Buduće kamate po Obveznicama plaćat će se dakle na inicijalni kapital (nominalni iznos Obveznica za koje je dana ponuda) i na kamate akumulirane iz prethodnih godina. Kamatna stopa kamate na kamatu odgovara kamatnoj stopi koja se primjenjuje za kamate koje se obračunavaju s obzirom na nominalni iznos Obveznica za koje je dana ponuda. Kamatno razdoblje bit će vremensko razdoblje koje počinje od (uključujući i) Prvog datuma valute knjiženja ili (uključujući i) drugog relevantnog Daljnjeg datuma valute knjiženja do dana (uključujući i) 31.8.2023. godine („**Prvo kamatno razdoblje**“), nakon čega će to biti od dana 1. rujna svake godine (uključujući; „**Potencijalni datum isplate kamata**“) do dana (uključujući i) 31. kolovoza sljedeće godine („**Daljnje kamatno razdoblje**“; „Prvo kamatno razdoblje“ i „Daljnje kamatno razdoblje“ zajednički „**Kamatno razdoblje**“).
- Plaćanje kamata i kamata na kamate moguće je izvršiti u obliku jednokratnih plaćanja („**Jednokratno dospeljeće**“) na kraju trajanja Obveznica ili, u slučaju da Izdavatelj raskine ili otkupi Obveznice prije isteka trajanja, u trenutku otkupa nominalnog iznosa Obveznica („**Datum prijevremenog otkupa**“).

#### *Gdje će se trgovati Obveznicama?*

Obveznice neće biti uvrštene za trgovanje na Uređenom tržištu (Članak 4. Stavak 1. Točka 21. Direktive o tržištu financijskih instrumenata (MiFID II)), Multilateralnoj trgovinskoj platformi odnosno MTP-u (Članak 4. Stavak 1. Točka 22. MiFID II), Organiziranoj trgovinskoj platformi odnosno OTP-u (Članak 4. Stavak 1. Točka 23. MiFID II) niti na drugim mjestima trgovanja.

**Koji ključni rizici su specifični za Obveznice** (Faktori rizika navedeni su u redoslijedu prioriteta koji odražava njihovu važnost na temelju vjerojatnosti njihove pojave i očekivanog opsega njihovog negativnog utjecaja na Izdavatelja.)?

**Vlasnici obveznica podložni su riziku ograničene likvidnosti Obveznica te su izloženi riziku da se neće razviti sekundarno tržište za Obveznice.**

Obveznice neće biti uvrštene za trgovanje na Uređenom tržištu, MTP-u, OTP-u ili drugim mjestima trgovanja („**Uvrštavanje na popis**“). Likvidnost Obveznica bit će vrlo ograničena. Vlasnici obveznica možda uopće neće moći prodati svoje Obveznice ili ih neće moći prodati po cijeni koju zahtijevaju. Bez ikakvog Uvrštavanja na popis bit će teško odrediti cijenu trgovanja Obveznicama.



## **Ulaganje u Obveznice možda nije prikladno niti pogodno za sve ulagače.**

Vlasnici obveznica neće primati isplate kamata tijekom trajanja Obveznica. Raskid Obveznica bez opravdanog razloga (u slučaju neispunjavanja obveza) nije moguće u razdoblju od prvih pet godina (plus otkazni rok od 6 mjeseci) za vrijeme njihovog trajanja. Potencijalnim ulagačima preporuča se individualno savjetovanje prije donošenja odluke o ulaganju, uzimajući u obzir njihovo znanje, iskustvo, financijsku situaciju i ciljeve koje žele postići ulaganjem (uključujući toleranciju rizika).

## **Obveznice nisu osigurane i nisu štedni računi niti su osigurani depoziti banke. Nijedna državna agencija ili neka druga institucija ne osigurava niti jamči za Obveznice.**

Obveznice nisu osigurane niti ih bilo koja državna agencija ili treća osoba osigurava ili jamči za njih. Ulaganje u Obveznice ne predstavlja bankovni depozit i nije osigurano u okviru programa zaštite depozita (osiguranje depozita ili naknada štete ulagačima). U slučaju insolventnosti Izdavatelja, Vlasnici obveznica ne mogu i ne smiju očekivati povrat uložениh sredstava od bilo koje treće osobe.

## **Rizici za Vlasnike obveznica kao vjerovnike Izdavatelja (Rizik neispunjavanja obveza)**

Ulaganje u Obveznice uključuje upuštanje u rizik neispunjavanja obveza u odnosu na Izdavatelja koji može djelomično ili u potpunosti ne ispuniti svoje obaveze po Obveznicama zbog stečajnog postupka ili pogoršanja financijske situacije Izdavatelja ili nekog od Društava zajmoprimaca iz grupacije, zbog čega Vlasnici obveznica mogu u potpunosti izgubiti uložena sredstva. Obveznice su denominirane u švicarskim francima te će se sva plaćanja u vezi s Obveznicama vršiti u švicarskim francima. Društva iz grupacije uglavnom djeluju u državama članicama Europskog gospodarskog prostora u kojima je nacionalna valuta euro. Izračuni Društava iz grupacije vrše se u eurima i njihova je imovina procijenjena u eurima. Prihodi koje će ostvariti Društva iz grupacije iskazani su i prvenstveno će se iskazivati u euru. Izdavatelj je izložen riziku da vrijednost švicarskog franka poraste u odnosu na euro jer će također porasti teret duga u odnosu na Obveznice (koje se denominiraju u švicarskim francima).

## **Odlomak D – Ponuda**

### **Pod-odlomak**

---

#### ***Pod kojim uvjetima i u kojem roku ulagači mogu ulagati u Obveznice?***

Obveznice će biti javno ponuđene ulagačima koji imaju sjedište ili prebivalište u jednoj od Država na koje se ponuda odnosi u razdoblju između vjerojatno dana 13.8.2022. godine do 12.8.2023. godine. Ulagачi zainteresirani za Obveznice obrazac ponude mogu predati online i izravno kod Izdavatelja na web-stranici <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Identifikacija ulagača uključuje predočenje kopije identifikacijskog dokumenta koju je potrebno učitati na platformi za davanje ponude. Izdavatelj će obavijestiti Ulagачe jesu li njihove ponude prihvaćene ili odbijene. Upisane Obveznice bit će moguće platiti od dana 1.9.2022. godine („**Prvi datum valute knjiženja**“) ili, ako su Obveznice upisane s nekim kasnijim datumom, prvog ili petnaestog dana svakog mjeseca (svaki „**Daljnji datum valute knjiženja**“).

#### ***Zašto je Prospekt izrađen?***

Neto prihodi od Ponude Obveznica procjenjuju se na 47.500.000,00 CHF (u slučaju potpunog plasiranja) te će ih Izdavatelj staviti na raspolaganje Društvima iz grupacije putem ugovora o neosiguranim zajmovima radi financiranja korporativne svrhe Društava zajmoprimaca iz grupacije, tj. kako bi se povećao broj fotonaponskih sustava u vezi s Ugovaranjem fotonaponskih poslova. Društvo Sun Contracting AG također može stjecati imovinu iz ili dionice u društvima koja djeluju u komplementarnoj ili istoj poslovnoj grani. Takva stjecanja mogu se financirati iz prihoda prikupljenih iz Ponude Obveznica.

## CZECH TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### SHRnutí

#### Oddíl A

##### Část

---

##### **Úvod a upozornění**

Tento prospekt se vztahuje k veřejné nabídce dluhopisů „**Sun Invest Registered CHF Bond 2022 – 2047**“ s celkovou jmenovitou hodnotou až 48.000.000,00 CHF, rozdělené na 50.000.000 kusů zaknihovaných, pevně úročených dluhopisů o jmenovité hodnotě 0,96 CHF za kus („**Dluhopisy**“) se splatností dne 3. 9. 2047 („**Datum splatnosti**“). Dluhopisy představují vzájemně rovnocenné, přímé a nezajištěné závazky společnosti Sun Invest AG („**Emitent**“). Platnost Dluhopisů začíná 1. 9. 2022 a končí 31. 8. 2047. Veřejnou nabídku činí Emitent investorům se sídlem či bydlištěm v dále uvedených státech („**Státy nabídky**“): Lichtenštejnsko, Rakousko, Bulharsko, Chorvatsko, Česká republika, Francie, Itálie, Lucembursko, Polsko, Rumunsko, Slovensko, Slovinsko nebo Švýcarsko.

##### **Upozornění**

Toto shrnutí je třeba chápat jako úvod k prospektu. Investor by se před rozhodnutím učinit investici do Dluhopisů měl seznámit s celým prospektem. Investorovi může hrozit ztráta celého vloženého kapitálu nebo jeho části. Investor, který jako žalobce podá žalobu u soudu týkající se údajů uvedených v prospektu, může dle národního práva nést náklady na překlad prospektu před začátkem soudního řízení. Z hlediska občanskoprávního jsou odpovědné jen ty osoby, které vyhotovily a zprostředkovaly shrnutí včetně případného překladu, a to pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící, nepřesné nebo si odporuje při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo pokud shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje klíčové informace, které by investorovi pomohly při rozhodování o investici do Dluhopisů.

##### **Název Dluhopisů a jejich mezinárodní identifikační číslo (ISIN)**

Název Dluhopisů je **Sun Invest Registered CHF Bond 2022 – 2047**, s mezinárodním identifikačním číslem cenných papírů (International Securities Identification Number; (ISIN)): LI1209697328

##### **Totožnost a kontaktní údaje Emitenta včetně identifikátoru právnické osoby (LEI)**

Emitentem je společnost Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse, Lichtenštejnsko, telefon: +423 38 001 00, e-mail: office@suninvestag.com. Identifikátor právnické osoby (Legal Entity Identifier (LEI)) Emitenta je: 529900RFBNL9LC4T6626

##### **Totožnost a kontaktní údaje příslušného orgánu, který prospekt schvaluje, a pokud se liší, příslušného orgánu, který schválil registrační dokument nebo univerzální registrační dokument**

Tento prospekt byl schválený Úřadem pro dohled nad finančním trhem v Lichtenštejnsku, který je příslušným orgánem dle Nařízení o prospektu (Nařízení (EU) 2017/1129), Landstrasse 109, Postfach 279, FL-9490 Vaduz, Lichtenštejnsko, telefon: +423 236 73 73, e-mail [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) a fax +423 236 72 38

##### **Datum schválení prospektu**

Prospekt byl schválen dne 12.8.2022.

## Oddíl B – Emitent

### Část

#### **Kdo je emitentem Dluhopisů?**

Emitentem je společnost Sun Invest AG, akciová společnost zřízená, založená a platně existující podle práva Lichtenštejnska, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Justičním úřadem v Lichtenštejnsku pod registračním číslem FL-0002.654.161-3 ode dne 2. 3. 2021.

#### **Hlavní činnost Emitenta?**

Emitent byl založen za účelem poskytování finančních prostředků společností v rámci skupiny Sun Contracting („Společnosti v rámci skupiny“, společně „Skupina Sun Contracting“) a je oprávněn emitovat, nabízet a umísťovat dluhové nástroje za účelem poskytnutí jejich výnosů ostatním Společnostem v rámci skupiny (na základě úvěrových smluv), které dlužníci použijí pro své příslušné provozované obchodní činnosti. Činnost společnosti Sun Contracting AG a provozní Společností v rámci skupiny spočívá v instalaci a provozování fotovoltaických zařízení a prodeji elektrické energie, která je pomocí fotovoltaických zařízení vyrobena na základě smluv uzavíraných se zákazníky („Fotovoltaický smluvní model“). Podle těchto smluv bude společnost Sun Contracting AG (nebo jakákoliv provozní společnost v rámci skupiny Sun Contracting, „Smluvní subjekt“) provozovat fotovoltaická zařízení, které bude nainstalováno buď na střeše budovy, nebo na jiné ploše, kterou protistrana poskytne Smluvnímu subjektu, nebo na ploše, kterou Smluvní subjekt odkoupí. Smlouvy se uzavírají zpravidla na 20 let. Elektrina vyrobená prostřednictvím fotovoltaických zařízení se buď prodává zákazníkovi, anebo se dodává do veřejné sítě. V obou případech má Smluvní subjekt právo na odměnu za energii, která bude (nebo byla) prodána.

#### **Hlavní akcionář Emitenta včetně údajů o přímé nebo nepřímé účasti nebo o ovládání a o tom, kdo je takovým účastníkem či ovládajícím**

Celkový upsaný základní kapitál Emitenta činí 1.000.000,00 EUR, rozdělený na 1.000.000 akcií na jméno v hodnotě à 1,00 EUR a zapsaný v obchodním rejstříku Lichtenštejnska. Akcie Emitenta jsou emitované, zcela splacené a jejich majitelem je společnost Sun Contracting AG (zapsaná v obchodním rejstříku pod číslem FL-0002.555.661-3 vedeném Justičním úřadem Lichtenštejnska). V současnosti Emitenta ovládá pan Andreas Pachinger, který vlastní 99 % akcií Emitenta (tj. nepřímo vlastní a ovládá Emitenta).

#### **Totožnost hlavních jednatelů**

Hlavním jednatelem a jediným členem správní rady Emitenta je pan Georg Schneider.

#### **Totožnost auditora**

Auditorem Emitenta (*Revisionsstelle*) je společnost Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

#### **Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?**

Zdroj dále uvedených informací: Klíčové finanční informace byly převzaty z účetní závěrky Emitenta sestavené ke dni 31. 12. 2021 (za účetní období od 2. 3. 2021 do 31. 12. 2021).

Rozvaha (v EUR)	31/12/2021
<b>Aktiva</b>	
<b>A. Stálá aktiva</b>	
I. Finanční investice	0
II. Movitý majetek	0
III. Nemovitý majetek	0
IV. Nehmotný majetek	217.618,39
Stálá aktiva celkem	217.618,39

<b>B. Oběžná aktiva</b>	
I. Pohledávky	6.120.137,20
II. Peněžní prostředky na účtech, šeky a hotovost	346.452,73
<b>C. Časové rozlišení aktiv</b>	0
Oběžná aktiva celkem	6.466.589,93
Aktiva celkem	6.684.208,32
<b>Pasiva</b>	
<b>A. Vlastní kapitál</b>	
I. Upsaný základní kapitál	1.000.000,00
II. Kapitálové fondy	0
III. Zisk z minulých let	0
IV. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+zisk/-ztráta)	-80.038,84
Vlastní kapitál celkem	919.961,16
Dluhy	
<b>B. Závazky</b>	5.179.231,31
<b>C. Časové rozlišení pasiv</b>	574.486,80
<b>D. Rezervy</b>	10.529,05
Celkový dluh	5.764.247,16
Pasiva celkem	6.684.208,32

<b>Výkaz zisků a ztrát (v EUR)</b>	<b>02/03/2021 až 31/12/2021</b>
1. Tržby z prodeje výrobků a služeb	0
2. Náklady na materiál a služby	0
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	
3. Personální náklady	-58.606,85
4. Ostatní provozní náklady	-156.561,20
5. Odpisy a opravné položky	-15.509,60
6. Výnosy z vlastního kapitálu	0
7. Úroky a podobné náklady	-102.355,57
8. Úroky a podobné výnosy	254.734,38
<b>Výsledek hospodaření za běžné účetní období</b>	<b>-78.298,84</b>
Daně	-1.740,00
<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+ zisk / - ztráta)</b>	<b>-80.038,84</b>

<b>Výkaz o peněžních tocích (v EUR)</b>	<b>31/12/2021</b>
Výsledek hospodaření (výsledky za období)	-80.038,84
+ Odpisy stálých aktiv	15.509,60
+/- Zvýšení/snížení stavu rezerv	10.529,05
+/- Zvýšení/snížení stavu pohledávek a jiných aktiv	-6.120.137,20
+/- Zvýšení/snížení stavu závazků	5.753.718,11
<b>= Cash flow z provozní činnosti</b>	<b>-420.419,28</b>
- Platby na investici do pozemků, budov a zařízení	-233.127,99
- Platby na investice do finančních aktiv	0
+ Zisky z vyřazení finančních aktiv	0
<b>= Cash flow z investiční činnosti</b>	<b>-233.127,99</b>
+ Platby společníků	1.000.000,00
- Platby společníkům	0
+ Příjmy z úvěrů	0
- Platby splátek úvěrů	0
<b>= Cash flow z finančních aktivit</b>	<b>1.000.000,00</b>
Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na začátku období	0
Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	346.452,73

**Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného Emitenta** (Rizikové faktory byly v rámci každé kategorie seřazeny v pořadí podle jejich priority, která zohledňuje jejich významnost v závislosti na pravděpodobnosti jejich výskytu a očekávanému rozsahu jejich negativního dopadu na Emitenta.)?

#### **Rizika, která jsou pro Emitenta specifická**

##### **Emitent je začínající společností (start-upem).**

Emitent nedisponuje žádným majetkem a kromě emisí, nabídek a umístování dluhových nástrojů za účelem poskytování výnosů z nich Společnostem v rámci skupiny ve formě úvěrů nevykonává žádné činnosti. Emitent nemá firemní historii, kterou by investoři zájemci z řad investorů zhodnotit a kteří si místo toho musejí prověřit a zhodnotit firemní historii společnosti Sun Contracting AG a Společností v rámci skupiny, protože Emitent na těchto společnostech ve velké míře závisí.

##### **Emitent není provozní společnost.**

Emitent je založen za účelem emise, nabídky a umístění dluhových nástrojů, např. finančních nástrojů, investic (*Veranlagungen*) anebo kapitálových investic (*Vermögensanlagen*) za účelem poskytnutí zisku z nich společností v rámci Skupiny Sun Contracting. Za účelem splnění svých povinností v souvislosti s Dluhopisy Emitent závisí a bude záviset na dlužnících z řad Společností v rámci skupiny, protože platby úroků a částek za odkup budou prováděny z peněžních toků a obrátu v budoucnosti vygenerovaného dlužníky z řad Společností v rámci skupiny. Investoři do Dluhopisů („**Majitelé dluhopisů**“) nejsou a nebudou mít nárok na vymáhání úvěrů ani nebudou mít žádné přímé právo regresu jakéhokoliv druhu vůči dlužníkům z řad Společností v rámci skupiny za jakékoliv úvěry, které Emitent těmto Společnostem v rámci skupiny poskytl. Majitelé dluhopisů nebudou mít právo požadovat úhradu uvedených nesplacených částek přímo od dlužníků z řad Společností v rámci skupiny. Je-li společnost Sun Contracting AG nebo kterýkoliv z dlužníků z řad Společností v rámci skupiny povinen vyhlásit úpadek, nejsou Majitelé dluhopisů a (další) věřitelé Emitenta oprávněni podávat návrhy či uplatňovat nároky, včetně nároků na úroky, u insolvenčního soudu.

**Emitent není omezen v dalším zadlužování ani v poskytování záruk, které jsou ve stejném nebo lepším pořadí jako závazky Emitenta z Dluhopisů.**

Emitent neuzavřel ani neuzavře v souvislosti s emisí Dluhopisů žádnou smlouvu nebo dohodu omezující jeho schopnost dalšího zadlužování ani poskytování záruk, které jsou ve stejném nebo lepším pořadí jako závazky Emitenta z Dluhopisů nebo v lepším postavení. Další zadlužování může významně zvýšit nebezpečí, že se Emitent buď ocitne v prodlení s plněním svých povinností hradit úroky či jistinu z Dluhopisů nebo tyto platební povinnosti nesplní vůbec. Rovněž zde existuje riziko, že v případě úpadku nebo likvidace Emitenta dojde ke snížení částky k uspokojení pohledávek Majitelů dluhopisů Emitenta.

#### **Rizika, která jsou pro Emitenta specifická v souvislosti s jeho obchodní činností**

**Emitent a jeho schopnost hradit úroky z Dluhopisů a odkoupit je podléhá veškerým rizikům, jimž podléhá každá ze Společností v rámci skupiny.**

Jako subjekt, jehož provozovanou obchodní činností je poskytovat finanční prostředky Společnostem v rámci skupiny v rámci Skupiny Sun Contracting, podléhá Emitent a jeho schopnost hradit úroky z Dluhopisů a odkoupit je veškerým rizikům, jimž podléhá každá ze Společností v rámci skupiny, a mimo jiné se jedná o tato rizika:

#### **(a) společnost Sun Contracting AG je výrazně zadlužená.**

Společnost Sun Contracting AG je nejvýznamnější společností mezi Společnostmi v rámci skupiny. Podle poslední auditem ověřené účetní závěrky společnosti ke dni 31. 12. 2020 činí jeho celkové závazky 58.959.415,90 EUR (2019: 27.189.572,40 EUR), celková zadluženost činí 56.294.584,58 EUR (2019: 25.175.890,56 EUR), přičemž vlastní kapitál dosahuje skromné výše 2.664.831,32 EUR (2019: 2.013.681,84 EUR). Podle předběžné a neauditované účetní závěrky k 31. prosinci 2021 činí celkové závazky Sun Contracting AG 81.975.023,44 EUR a celková zadluženost 81.358.905,37 EUR, zatímco vlastní kapitál stále činí 2.664.831,32 EUR. Společnost Sun Contracting AG vykázala za hospodářský rok, který skončil 31. 12. 2021, ztrátu ve výši 2.048.713,25 EUR. Její míra finanční zadluženosti, tj. poměr dluhu k vlastnímu kapitálu, je velice vysoká a společnost Sun Contracting AG je citlivější na změny výsledku hospodaření z běžné činnosti. Auditor vydal k účetní závěrce společnosti Sun Contracting AG ke dni 31. 12. 2018 (nebylo možné ověřit návratnost pohledávek ve výši 1.062.266,78 EUR a vymahatelnost finančních aktiv ve výši 8.614.000,00 EUR), ke dni 31. 12. 2019 (nebylo možné ověřit vymahatelnost finančních aktiv ve výši 8.614.000,00 EUR) a ke dni 31. 12. 2020 (nebylo možné ověřit vymahatelnost finančních aktiv ve výši 6.764.000,00 EUR) výrok auditora s výhradou.

**(b) riziko v souvislosti s financováním by mohlo omezit schopnost společností Sun Contracting AG a jednotlivých Společností v rámci skupiny provozovat nebo dále rozvíjet obchodní aktivity. Společnost Sun Contracting AG a jednotlivé Společnosti v rámci skupiny podléhají riziku, že nebudou schopny získat dostatečné prostředky na plánované rozšíření svých obchodních aktivit.**

Rychlý přístup k finančním prostředkům je pro Skupinu Sun Contracting zásadní. Nedostatek finančních prostředků či jejich nedosažitelnost mohou vést k tomu, že Skupina Sun Contracting nebude mít dostatek finančních prostředků na provozování či další rozvíjení svých podnikatelských aktivit, neboť provoz jeho podnikání spotřebuje podstatnou část prostředků. Je důležité zachovat stabilní financování těchto činností k udržení obchodních aktivit, obzvláště když je výnos z běžné obchodní činnosti (net operating cash flow) záporný nebo nedostačuje ke krytí investičních nákladů anebo k provozování nebo dalšímu rozvíjení obchodních aktivit. Smluvní skupina Sun je proto vystavena riziku, že výnosy z emise finančních nástrojů (např. Dluhopisů) nebudou postačovat k financování nebo rozšíření obchodních aktivit.

**(c) obchodní model Skupiny Sun Contracting ohledně obchodování s fotovoltaikou podstatně závisí na elektřině, která bude vyrobena fotovoltaickými zařízeními. Skutečné výsledky se mohou lišit od obchodního plánu.**

Při kalkulaci potenciálních příjmů vycházejí provozní Společnosti v rámci skupiny ze zkušeností s průměrným výkonem a z nákladů na údržbu fotovoltaických zařízení, které vznikaly v minulosti, a rovněž zohledňují klimatické podmínky, které lze ze zkušeností očekávat na místě, kde má být fotovoltaické zařízení umístěno. Fotovoltaická zařízení mají obvyklou provozní životnost zhruba 20 let. Přetrvává tak nejistota v souvislosti se skutečnými klimatickými podmínkami a s výkonností fotovoltaického zařízení, které mohou být nižší, než se očekává.

**(d) Společnosti v rámci skupiny podléhají a budou podléhat větší konkurenci.**

Přísnější cíle v oblasti snižování emisí skleníkových v několika zemích, zejména v souvislosti se státní podporou výroby obnovitelných energií, mohou vést k tomu, že na trh, na kterém působí Společnosti v rámci skupiny, budou pronikat další konkurenti, což může vést k větší konkurenci, vyššímu tlaku na ceny a může to způsobit, že provozní Společnosti v rámci skupiny nebudou schopny zajistit si nové zákazníky (nebo jen v menší míře).

**(e) společnost Sun Contracting AG a Skupina Sun Contracting jako celek (nebo některé ze Společností v rámci skupiny) jsou stále v raných fázích svého vývoje a čelí konkurenci zkušenějších, zavedených a známých společností.**

Společnost Sun Contracting AG (založená v září 2017) a provozní Společnosti v rámci skupiny mohou čelit tvrdé konkurenci ze strany zkušenějších, známějších a zavedených společností, pokud jde o získávání (nových) klientů, a mohou mít problémy v soutěži s většími společnostmi, které mohou být schopny vyjednat lepší ceny od dodavatelů, vyrábět zboží a služby ve velkém měřítku hospodárněji nebo využívat větší marketingové rozpočty.

**(f) Společnosti v rámci skupiny podléhají riziku nesprávné kalkulace a plánování, jakož i nesprávně odhadnutého financování v souvislosti s vývojem a instalacemi fotovoltaických zařízení. Dále existuje riziko v souvislosti se střešními fotovoltaickými zařízeními.**

Chybné plánování fotovoltaických systémů provozovanými Společnostmi v rámci skupiny může vést ke ztrátě výroby elektřiny a tím i ke ztrátě příjmů, protože zákazníkům může být dodáno méně elektřiny, než bylo vypočteno. V souvislosti se střešními fotovoltaickými systémy existuje riziko, že statika a nosnost konkrétní střechy může být nesprávně posouzena nebo podceněna, což může vést k tomu, že taková střecha bude konstrukčně nevhodná pro nesení zatížení fotovoltaickým systémem. V takových případech může být nutné fotovoltaický systém demontovat a/nebo zamýšlenou střechu nahradit jinou střechou, což by vedlo k dodatečným nákladům, které by vznikly dotčené Společnosti v rámci skupiny.

**(g) V souvislosti s instalací a údržbou fotovoltaických zařízení jsou Společnosti v rámci skupiny závislé na třetích osobách.**

Provozní Společnosti v rámci skupiny jsou vystaveny riziku, že zadaná plnění budou provedena třetími stranami, které byly pověřeny instalací a údržbou fotovoltaického systému, buď vadně, pozdě nebo vůbec provedena nebudou, což může dotčeným Společnostem v rámci skupiny způsobit vznik dalších nákladů nebo vést k tomu, že se Společnosti v rámci skupiny dostane se svými zákazníky do soudních sporů. Třetí osoby se mohou dostat do prodlení či nesplnit svoje závazky v důsledku insolvenčního řízení, a mohou být nahrazeny dalšími dodavateli, a i toto může vést k vzniku dalších nákladů.

**(h) Společnosti v rámci skupiny podléhají riziku v souvislosti s provozem fotovoltaického zařízení.**

Defektní nebo vadná fotovoltaická zařízení mohou být důvodem k přerušení provozu fotovoltaického zařízení, během něhož bude vyrobeno a k dispozici k dodání zákazníkům nebo do sítě pouze menší množství elektřiny nebo vůbec žádná elektřina. Újma může vzniknout i třetím osobám, a proto mohou být Společnosti v rámci skupiny povinny vyplatit dotčeným osobám kompenzaci a být zatíženy dalšími náklady v rámci své odpovědnosti k náhradě škody (pokud nejsou tyto nároky kryty z pojištění).

**(i) společnost Sun Contracting AG podléhá riziku nesprávného posouzení budoucích akvizic.**

Může se stát, že společnost Sun Contracting AG nabyde v případě, že jsou ceny přiměřené, nebo se zdá, že akcie jsou podhodnocené, akcie či majetek společností, které vykonávají stejnou či doplňkovou obchodní aktivitu. Společnost Sun Contracting AG může k financování těchto akvizic využít finanční prostředky, které si půjčí od Emitenta nebo které vygeneruje Emitent. Může se stát, že společnost Sun Contracting AG posoudí rizika (mimo jiné právní, ekonomická nebo technická) určité akvizice nesprávně či nedostatečně.

**(j) Společnosti v rámci skupiny jsou vystaveny riziku, že stávající pojistná ochrana nebude dostačovat k pokrytí veškerých možných škod.**

Může se stát, že žádná z Společností v rámci skupiny nebude schopna sjednat pojištění proti veškerým potenciálním rizikům v souvislosti se svou příslušnou provozní činností. Adekvátní pojistnou ochranu všech potenciálních rizik ne vždy nelze získat za ekonomicky přiměřených podmínek. Navíc nelze zaručit, že existuje

dostatečná pojistná ochrana pro každou potenciální odpovědnost každé Společnosti v rámci skupiny, jakož i každé riziko, kterému je vystavená.

### **Společnosti v rámci skupiny jsou podřízené řadě zákonů a právních předpisů.**

Změny stávající právní úpravy nebo změny aktuálního závazného výkladu a interpretace zákonů mohou mít vliv na některou ze Společností v rámci skupiny, protože svoje kalkulace v souvislosti se vstupem na trh opírá o stávající právní úpravu. Následkem změn stávající právní úpravy by se mohl obchodní model Společnosti v rámci skupiny stát zčásti nebo zcela nerentabilním.

## **Oddíl C – Cenné papíry**

### **Část**

---

#### ***Jaké jsou hlavní rysy Dluhopisů?***

- Dluhopisy, číslo ISIN LI1209697328, představují přímé, nepodmíněné, nezajištěné závazky Emitenta, které jsou vzájemně rovnocenné (*pari passu*).
- Dluhopisy jsou denominovány ve švýcarských francích (CHF) a vydávány v nominální hodnotě 0,96 CHF za kus.
- Jsou nabízeny za původní cenu („**Emisní cena**“) 1,00 CHF, která obsahuje ážio ve výši 0,04 CHF na jeden kus. Dluhopisy jsou převoditelné pouze v nominálních hodnotách minimálně 1,00 CHF nebo v celých násobcích 1,00 CHF. Minimální částka úpisu je 1.000,00 CHF.
- Dluhopisy mají platnost 25 let, a to od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2047, a jsou splatné 3. 9. 2047 („**Datum splatnosti**“).
- Dluhopisy jsou ročně úročeny 5,00 % ročně (p.a.) ze své celkové nominální hodnoty. Podle doby platnosti Dluhopisů se úroková sazba zvyšuje podle stanoveného harmonogramu na (i) 5,50 % p.a. (po 7 letech), na (ii) 6,00 % p.a. (po 10 letech), na (iii) 6,50 % p.a. (po 15 letech), na (iv) 7,00 % p.a. (po 20 letech).
- Majitelé dluhopisů obdrží k naběhlým a nevyplaceným částkám úroků úroky z úroků ve výši 5,00 % p.a. až 7,00 % p.a, které budou rovněž splatné v okamžiku splacení nominální částky Dluhopisů. Výše ročních výnosů z úroků za Úrokové období (jak je tento pojem vymezen dále) bude vypočtena po uplynutí daného Úrokového období a přičtena k nominální hodnotě upsaných Dluhopisů vždy ke Dni úhrady virtuálních úroků (jak je tento pojem vymezen dále) až do dne splatnosti Dluhopisů. Úroky z Dluhopisů splatné v budoucnu budou tedy hrazeny z úvodního kapitálu (nominální částka upsaných Dluhopisů) i z úroků, které naběhly z předchozích let. Úroková sazba složených úroků odpovídá analogicky úrokové sazbě úroků, které jsou počítány pro úroky, které mají být vypočítány v souvislosti s nominální hodnotou upsaných Dluhopisů. Úrokové období bude období ode Dne první splatnosti (včetně) nebo příslušného Dne další splatnosti (včetně) až do 31. 8. 2023 (včetně) („**První úrokové období**“) a následně od 1. 9. každého roku (včetně, „**Den úhrady virtuálních úroků**“) až do 31. 8. každého roku (včetně) („**Následující úrokové období**“), „**První úrokové období**“ a „**Následující úrokové období**“ společně „**Úrokové období**“). Příslušná zvýšená úroková sazba se použije jen na následující úrokové období.
- úroky a úroky z úroků (složené úroky) jsou splatné na konci („**Bullet Maturity**“) platnosti Dluhopisů, nebo – pokud budou Dluhopisy Emitentem vypovězeny nebo prodány před koncem doby platnosti – v okamžiku výplaty jistiny zaplacené na Dluhopisy („**Den předčasného odkupu**“).

#### ***Kde budou Dluhopisy obchodovány?***

Dluhopisy nebudou připuštěny k obchodování na Regulovaném trhu (ve smyslu článku 4 odst. 1 číslo 21 MiFID II) nebo v Mnohostranném obchodním systému Evropské unie (ve smyslu článku 4 odstavec 1 č. 22 MiFID II) nebo v Organizovaném obchodním systému Evropské unie (ve smyslu článku 4 odstavec 1 č. 23 MiFID II) nebo na jakémkoliv jiném místě obchodování.

**Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy** (Rizikové faktory byly seřazeny v pořadí podle jejich priority, která zohledňuje jejich významnost v závislosti na pravděpodobnosti jejich výskytu a očekávanému rozsahu jejich negativního dopadu na Emitenta.)?



**Majitelé dluhopisů podléhají riziku omezené likvidity Dluhopisů a jsou vystaveni riziku, že se pro Dluhopisy nevytvoří žádný sekundární trh.**

Dluhopisy nebudou připuštěny k obchodování na Regulovaném trhu, v Mnohostranném systému obchodování, ani v Organizovaném systému obchodování ani v jiném místě obchodování („Kótování“). Proto bude likvidita Dluhopisů velmi nízká. Může se tedy stát, že Majitelé dluhopisů nebudou moci Dluhopisy buď vůbec prodat, nebo je nebudou moci prodat za cenu, kterou požadují. Pokud nebudou Dluhopisy Kótovány, může být obtížné stanovit cenu pro obchodování Dluhopisů.

**Investice do Dluhopisů nemusí být vhodná a pro investory prospěšná.**

Majitelé dluhopisů během doby platnosti Dluhopisů neobdrží žádné výplaty úroků. Během prvních pěti let platnosti (plus šestiměsíční výpovědní lhůta) není možné Dluhopisy vypovědět bez uvedení důvodů (případ neplnění). Potenciálním investorům se doporučuje si před rozhodnutím investovat do Dluhopisů zajistit poradenství podle individuálního posouzení svých znalostí a zkušeností, jakož i finančních poměrů a investičních cílů (včetně rizikové tolerance).

**Dluhopisy jsou nezajištěné a nejsou ani pojištěným vkladem v bance ani na spořicímu účtu. Dluhopisy nejsou pojištěné ani zaručené ze strany státního úřadu či jiné instituce.**

Dluhopisy jsou nezajištěné a nejsou ani pojištěné ani zaručené ze strany státních úřadů nebo jiné třetí osoby. Investice do Dluhopisu není vkladem v bance a nespadá do programu na ochranu vkladů (záruka za vklady nebo náhrada investorům). V případě úpadku Emitenta Majitelé dluhopisů nemohou a neměli by očekávat vrácení svých vložených prostředků od jakékoliv třetí osoby.

**Rizika pro Majitele dluhopisů jako věřitelů Emitenta (riziko neplnění)**

Investice do Dluhopisů zahrnuje převzetí rizika neplnění ze strany Emitenta, který se může dopustit částečného či úplného neplnění svých povinností a závazků vyplývajících z Dluhopisů v důsledku insolvenčního řízení nebo ztížené finanční situace Emitenta nebo kterékoli z dlužníků z řad Společností v rámci skupiny, což může vést k tomu, že Majitelé dluhopisů přijdou o veškeré své vložené finanční prostředky. Dluhopisy jsou denominovány v CHF a všechny platby související s Dluhopisy budou prováděny v CHF. Společnosti v rámci skupiny působí převážně v členských státech Evropského hospodářského prostoru, kde je domácí měnou euro. Výpočty Společností v rámci skupiny jsou prováděny v eurech a jejich aktiva jsou oceňována v eurech. Příjmy, které budou Společnosti v rámci skupiny generovat, jsou a budou primárně v eurech. Emitent je vystaven riziku, že hodnota CHF může v porovnání s eurem vzrůst, protože se obdobně zvýší i dluhové zatížení vyplývající z Dluhopisů (které jsou denominovány v CHF).

## **Oddíl D – Nabídka**

### **Pododdíl**

---

***Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investoři investovat do Dluhopisů?***

Dluhopisy budou veřejně nabízeny investorům, kteří mají bydliště nebo sídlo v kterékoli ze Zemí nabídky v časovém období přibližně od 13. 8. 2022 přibližně do 12. 8. 2023. Zájemci o Dluhopisy z řad investorů mohou podávat své žádosti o úpis on-line přes internetové stránky <https://xserv.kdportal.de/registration/> přímo u Emitenta. V rámci ověření totožnosti investora bude provedena kontrola kopie úředního průkazu totožnosti, který bude nahrán v rámci platformy pro upisování. Následně budou investoři, kteří podávají nabídku, informováni o přijetí nebo nepřijetí jejich příslušných nabídek k úpisu Emitentem. Úhrada za upsané Dluhopisy bude splatná 1. 9. 2022 („První den splatnosti“), nebo – pokud budou Dluhopisy upsány později – k 1. nebo 15. dni každého měsíce (vždy „Následující den splatnosti“).

***Proč je tento prospekt sestavován?***

Čisté výnosy z Nabídky Dluhopisů se odhadují na částku 47.500.000,00 CHF (v případě kompletního umístění) a Emitent je Společnostem v rámci skupiny poskytne na základě nezajištěných smluv o úvěru k financování provozované obchodní činnosti dlužníků z řad Společností v rámci skupiny, tj. ke zvyšování počtu fotovoltaických zařízení v souvislosti s Fotovoltaickým smluvním modelem. Společnost Sun Contracting AG může rovněž nabývat

majetek či akcie/podíly společností, které působí v doplňkových nebo stejných oblastech podnikatelské činnosti. Tyto akvizice mohou být financovány z výnosů Nabídky Dluhopisů.

## FRENCH TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### RÉSUMÉ

#### Section A

---

##### **Introduction et avertissements**

Le présent prospectus (le « **Prospectus** ») concerne l'offre au public d'obligations dénommées « **Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047** » d'un montant nominal total pouvant atteindre 48.000.000 CHF, divisé en 50.000.000 obligations nominatives à intérêts fixes d'un montant nominal de 0,96 CHF par obligation (les « **Obligations** ») qui arriveront à échéance le 03/09/2047 (la « **Date de Maturité** »). Les Obligations constituent des obligations directes et non garanties de Sun Invest AG (l'« **Emetteur** »), de rang égal entre elles (pari passu). La durée des Obligations débutera le 01/09/2022 et se terminera le 31/08/2047. L'offre au public est faite par l'Emetteur aux investisseurs ayant leur siège ou leur résidence dans l'un des États suivants (les « **États concernés par l'Offre** ») : Liechtenstein, Autriche, Bulgarie, Croatie, République tchèque, France, Italie, Luxembourg, Pologne, Roumanie, Slovaquie, Slovénie et Suisse.

##### **Avertissements**

Le présent résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investissement dans les Obligations doit être prise par l'investisseur au regard de l'ensemble des informations contenues dans le Prospectus. Les investisseurs peuvent perdre tout ou partie du capital investi. En cas d'action en justice intentée sur la base des informations figurant dans le présent Prospectus, il est possible que l'investisseur demandeur soit tenu de supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire, en vertu de la législation nationale applicable. Seule la responsabilité civile des personnes qui ont établi le résumé, y compris sa traduction, pourra être engagée, et uniquement si ce résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres sections du Prospectus ou lorsqu'il ne fournit pas, en conjonction avec les autres sections du Prospectus, des informations clés pour aider les investisseurs qui envisagent d'investir dans les Obligations.

##### **La dénomination et le numéro international d'identification (ISIN) des Obligations**

Les Obligations ont pour dénomination **Sun Invest Registered CHF Bond 2022 – 2047** ayant pour ISIN : LI1209697328.

##### **L'identité et les coordonnées de l'Emetteur, y compris son identifiant d'entité juridique (LEI)**

L'Emetteur est Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein, numéro de téléphone : +423 38 001 00, e-mail : office@suninvestag.com. L'identifiant de l'entité juridique (LEI) de l'Emetteur est : 529900RFBNL9LC4T6626.

##### **L'identité et les coordonnées de l'autorité compétente pour l'approbation du prospectus et, si elle est différente, celles de l'autorité compétente pour l'approbation du document d'enregistrement ou du document d'enregistrement universel**

Le présent Prospectus a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers du Liechtenstein en tant qu'autorité compétente en vertu du Règlement Prospectus (Règlement (UE) 2017/1129), Landstrasse 109, Postfach 279, FL-9490 Vaduz, Liechtenstein, numéro de téléphone +423 236 73 73, e-mail : [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) et fax : +423 236 72 38

##### **La date d'approbation du prospectus**

Le présent Prospectus a été approuvé le 12/08/2022.

#### Section B - Emetteur

##### Sous-Section

---

##### **Qui est l'émetteur des Obligations ?**

L'Emetteur est Sun Invest AG, une société par actions valablement constituée en vertu du droit du Liechtenstein et immatriculée sous le numéro FL-0002.654.161-3 au registre du commerce placé sous l'autorité du Ministère de la Justice du Liechtenstein depuis le 2 mars 2021.

### **Principales activités de l'Emetteur**

L'Emetteur est créé dans le but de fournir des fonds aux sociétés du Groupe Sun Contracting (les « **Sociétés du Groupe** », ensemble, le « **Groupe Sun Contracting** ») et peut émettre, offrir et placer des titres de créance afin de mettre le produit de ces titres de créance à la disposition d'autres Sociétés du Groupe (par voie de conventions de prêt), qui, en qualité de sociétés emprunteuses, utiliseront ce produit pour la réalisation de leur objet social respectif. Les activités de Sun Contracting AG et des Sociétés du Groupe opérationnelles comprennent l'installation et l'exploitation de systèmes photovoltaïques ainsi que la vente d'électricité produite avec des systèmes photovoltaïques dans le cadre de contrats à conclure avec des clients (le « **Contracting Photovoltaïque** »). Conformément à ces contrats, Sun Contracting AG (ou toute société d'exploitation du Groupe Sun Contracting ou « **Entité Contracting** ») doit exploiter un système photovoltaïque, lequel est installé sur la toiture d'un immeuble ou sur une autre surface mise à disposition par le cocontractant de l'Entité Contracting ou sur une surface achetée par l'Entité Contracting. Pour que l'Emetteur installe un système photovoltaïque sur toiture, un client doit accepter de fournir de l'espace sur la toiture d'un bâtiment pendant la durée du Contracting Photovoltaïque. Les contrats sont généralement conclus pour une durée de 20 ans. L'électricité produite par un système photovoltaïque est vendue au client et/ou redistribuée dans le réseau. Dans les deux cas, une Entité Contracting est en droit de percevoir une rémunération en contrepartie de l'énergie à vendre (ou ayant été vendue).

### **Principaux actionnaires, personnes détenant directement ou indirectement le contrôle de l'Emetteur**

Le montant total du capital social souscrit de l'Emetteur, immatriculé au registre du commerce du Liechtenstein, s'élève à 1 000.000,00 EUR et se divise en 1.000.000 actions nominatives d'une valeur nominale de 1,00 EUR chacune. Les actions de l'Emetteur sont émises et entièrement libérées et sont détenues par Sun Contracting AG (immatriculée au registre du commerce sous le numéro FL-0002.555.661-3 ; Ministère de la Justice du Liechtenstein). A ce jour, Sun Contracting AG est contrôlée par Andreas Pachinger, qui détient 99,00 % de ses actions (et qui détient et contrôle donc indirectement l'Emetteur).

### **Principaux dirigeants**

Le directeur général et seul membre du conseil d'administration de l'Emetteur est Georg Schneider.

### **Commissaires aux comptes**

Les commissaires aux comptes (*Revisionsstelle*) de l'Emetteur sont Grant Thornton AG, situé FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

### **Quelles sont les principales informations financières concernant l'Emetteur ?**

Source des informations suivantes : Les informations financières clés sont issues des états financiers de l'Emetteur au 31/12/2021 (couvrant une période allant du 02/03/2021 au 31/12/2021).

<b>Bilan (en EUR)</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Actif</b>	
<b>A. Immobilisations</b>	
I. Placements financiers	0
II. Propriétés mobilières	0
III. Biens immobiliers	0
IV. Immobilisations incorporelles	217.618,39
Total des immobilisations	217.618,39
<b>B. Actif courant</b>	
I. Créances	6.120.137,20
II. Soldes bancaires, soldes postaux, chèques et espèces	346.452,73
<b>C. Frais payés d'avance</b>	<b>0</b>
Total actif courant	6.466.589,93

Total de l'actif	6.684.208,32
<b>Passif</b>	
<b>A. Capitaux propres</b>	
I. Capital social souscrit	1.000.000,00
II. Réserves légales	0
III. Bénéfice reporté	0
IV. + Bénéfice / - Perte annuel(le)	-80.038,84
Total des capitaux propres	919.961,16
Dettes	
<b>B. Passif</b>	<b>5.179.231,31</b>
<b>C. Revenu différé</b>	<b>574.486,80</b>
<b>D. Provisions</b>	<b>10.529,05</b>
Total des dettes	5.764.247,16
Total des passifs	6.684.208,32

<b>Compte de résultat (en EUR)</b>	<b>02/03/2021 au 31/12/2021</b>
1. Ventes nettes	0
2. Coûts des matériaux/services	0
<b>Marge brute</b>	<b>0</b>
3. Dépenses de personnel	-58.606,85
4. Autres dépenses d'exploitation	-156.561,20
5. Amortissements et corrections de valeur	-15.509,60
6. Revenus des participations	0
7. Intérêts et dépenses similaires	-102.355,57
8. Intérêts et revenus assimilés	254.734,38
<b>Résultats des activités commerciales ordinaires</b>	<b>-78.298,84</b>
Impôts	-1.740,00
<b>Résultat de l'exercice (+ Bénéfice / - Perte)</b>	<b>-80.038,84</b>

<b>Tableau des flux de trésorerie (en EUR)</b>	<b>31/12/2021</b>
Résultat de l'exercice (+ Bénéfice / - Perte)	-80.038,84
+ Amortissement des actifs immobilisés	15.509,60
+/-Augmentation/Diminution des provisions	10.529,05
+/- Augmentation/Diminution des créances et autres immobilisations	-6.120.137,20
+/- Augmentation/Diminution du passif	5.753.718,11
<b>= Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation</b>	<b>-420.419,28</b>
+ Paiements pour les investissements industriels et commerciaux	-233.127,99
+ Paiements pour les investissements en actifs financiers	0

+ Produits de cessions d'actifs financiers	0
<b>= Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>	<b>-233.127,99</b>
+Versements par les actionnaires	1.000.000,00
- Versements aux actionnaires	0
+ Souscription d'emprunts	0
- Remboursement d'emprunts	0
<b>= Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>1.000.000,00</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de l'exercice	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de l'exercice	346.452,73

**Quels sont les principaux risques propres à l'Emetteur** (Les facteurs de risque ont été énumérés, pour chaque catégorie de risque, selon un ordre de priorité qui reflète leur importance relative en termes de probabilité de leur survenance et d'ampleur probable de leur impact négatif sur l'Emetteur) ?

#### **Risques liés à l'Emetteur**

##### ***L'Emetteur est une start-up.***

L'Emetteur n'a aucun actif et n'exerce aucune autre activité que pour les émissions, les offres et les placements de titres de créance afin de fournir le produit de ceux-ci aux Sociétés du Groupe emprunteuses. L'Emetteur n'a aucun historique d'activité qui pourrait faire l'objet d'une évaluation par les investisseurs intéressés qui doivent examiner et évaluer l'historique de Sun Contracting AG et des Sociétés du Groupe dès lors que l'Emetteur dépend fortement de ces sociétés.

##### **L'Emetteur n'est pas une société opérationnelle.**

L'Emetteur a été constitué dans le but d'émettre, offrir et placer des titres de créance, correspondant à des instruments financiers, des investissements (*Veranlagungen*) et/ou des investissements en capital (*Vermögensanlagen*) afin de fournir le produit de ceux-ci (sous forme de prêts non garantis), aux Sociétés du Groupe Sun Contracting. Afin d'honorer ses obligations au titre des Obligations, l'Emetteur dépend et dépendra des Sociétés du Groupe emprunteuses, car les intérêts et les remboursements au titre des Obligations devront être payés, dans les faits, sur les flux de trésorerie et le chiffre d'affaires générés par les Sociétés du Groupe emprunteuses. Les Investisseurs en Obligations (les « **Porteurs d'Obligations** ») n'ont et n'auront aucun droit de faire exécuter les prêts ni aucun droit de recours direct vis-à-vis des Sociétés du Groupe emprunteuses concernant un prêt accordé par l'Emetteur auxdites Sociétés du Groupe. Les Porteurs d'Obligations n'auront pas de droit de créance direct au titre de tout montant impayé à l'encontre d'une Société du Groupe emprunteuse. En outre, les Porteurs d'Obligations et (autres) créanciers de l'Emetteur ne pourront pas déposer une requête ou déclarer une créance, y compris au titre des intérêts, auprès du tribunal de commerce si Sun Contracting AG ou l'une des Sociétés du Groupe emprunteuse doit demander l'ouverture d'une procédure collective en cas de cessation des paiements.

##### **Aucune restriction n'interdit l'Emetteur de contracter des dettes ou de demander des garanties supplémentaires de rang supérieur ou égal à celui des Obligations.**

L'Emetteur n'a pas conclu et ne conclura pas des engagements financiers restrictifs dans le cadre de l'émission des Obligations concernant sa capacité à contracter des dettes supplémentaires ou à obtenir des garanties de rang égal ou supérieur aux Obligations. Les dettes supplémentaires peuvent augmenter considérablement la probabilité d'un retard ou d'un défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations et/ou réduire le montant recouvrable par les Porteurs d'Obligations en cas d'insolvabilité ou de liquidation de l'Emetteur.

## **Risques liés aux activités de l'Emetteur**

**L'Emetteur et sa capacité à payer des intérêts sur les Obligations et à les rembourser seront soumis à tous les risques auxquels chacune des Sociétés du Groupe est exposée.**

En tant qu'entité ayant pour objet de fournir des fonds aux Sociétés du Groupe Sun Contracting, l'Emetteur et sa capacité à payer des intérêts sur les Obligations et à les rembourser seront soumis à tous les risques auxquels chacune des Sociétés du Groupe est exposée, qui sont notamment les suivants :

### **(a) Sun Contracting AG présente un encours d'endettement important.**

Sun Contracting AG est la société la plus essentielle au sein du Groupe Sun Contracting. Au regard de ses derniers comptes audités et clos au 31/12/2020, son passif total s'élève à 58.959.415,90 EUR (27.189.572,40 EUR au 31/12/2019), le montant total des dettes s'élève à 56.294.584,58 EUR (25.175.890,56 EUR au 31/12/2019), tandis que ses capitaux propres s'élèvent au montant faible de 2.664.831,32 EUR (2.013.681,84 EUR au 31/12/2020). Au regard de ses états financiers préliminaires et non audités au 31/12/2021, le passif total de Sun Contracting AG s'élève à 81.975.023,44 EUR, le montant total de ses dettes s'élève à 81.358.905,37 EUR, tandis que ses capitaux propres s'élèvent encore à 2.664.831,32 EUR. Sun Contracting AG a enregistré une perte pour l'exercice clos le 31/12/2021 d'un montant de 2.048.713,25 EUR. Son endettement financier et son ratio d'endettement demeurent très élevés et Sun Contracting AG est plus sensible aux variations du résultat d'exploitation.

Le commissaire aux comptes a émis des réserves en ce qui concerne les états financiers de Sun Contracting AG au 31/12/2018 (la recouvrabilité de créances d'un montant de 1.062.266,78 EUR et la recouvrabilité d'actifs financiers d'un montant de 8.614.000,00 EUR n'ont pas pu être évaluées), au 31/12/2019 (la recouvrabilité des actifs financiers d'un montant de 8.614.000,00 EUR n'a pas pu être évaluée) et au 31/12/2020 (la recouvrabilité d'actifs financiers d'un montant de 6.764.000,00 EUR n'a pas pu être évaluée).

**(b) Le risque de financement pourrait limiter la capacité de Sun Contracting AG et de chacune des Sociétés du Groupe à entreprendre des activités programmées et à développer leurs activités respectives. Sun Contracting AG et chacune des Sociétés du Groupe sont exposées au risque de ne pas être en mesure de lever suffisamment de fonds pour assurer l'expansion prévue de leurs activités opérationnelles respectives.**

La facilité d'accès au financement est essentielle pour le Groupe Sun Contracting. Un manque de financement ou un manque d'accès au financement peut signifier que l'Emetteur ne disposera pas de fonds pour maintenir ou accroître ses activités qui sont à forte consommation de capital et requièrent des ressources financières substantielles. Le financement continu des activités est essentiel pour maintenir l'activité, notamment dans les périodes où les flux de trésorerie d'exploitation nets sont négatifs ou insuffisants pour couvrir les dépenses d'investissement et pour maintenir ou accroître l'activité opérationnelle. Le Groupe Sun Contracting est exposé au risque que les fonds collectés dans le cadre de l'émission d'instruments financiers (comme les Obligations) ne soient pas suffisants pour financer ou étendre ses activités.

**(c) Le modèle d'activité du Groupe Sun Contracting concernant le contracting photovoltaïque dépend fondamentalement de l'électricité produite par un système photovoltaïque. Les résultats réels peuvent différer des résultats programmés.**

Les projections de chiffre d'affaires réalisées par les Sociétés du Groupe exploitantes sont basées sur les performances moyennes et les coûts de maintenance des systèmes photovoltaïques observés lors des années précédentes ainsi que sur les conditions climatiques à prévoir dans une zone où un système photovoltaïque doit être installé. Les systèmes photovoltaïques devraient avoir une durée de vie moyenne d'environ 20 ans. Des incertitudes subsistent quant aux conditions climatiques réelles et aux performances d'un système photovoltaïque, lesquelles peuvent s'avérer inférieures aux attentes.

**(d) Les Sociétés du Groupe sont exposées et seront exposées à une concurrence accrue.**

Le renforcement des objectifs de réduction des émissions dans plusieurs juridictions, en particulier en conjonction avec les subventions accordées aux énergies renouvelables, peuvent encourager l'apparition d'autres concurrents sur le marché dans lequel les Sociétés du Groupe opèrent, ce qui peut entraîner une concurrence accrue, une pression accrue sur les prix et éventuellement l'impossibilité (ou une possibilité réduite) pour les Sociétés du Groupe opérationnelles d'acquérir de nouveaux clients.

**(e) Sun Contracting AG et le Groupe Sun Contracting dans son ensemble (ou certaines des Sociétés du Groupe) ne sont pas des acteurs historiques et sont confrontés à la concurrence d'entreprises plus expérimentées, bien établies et bien connues.**

Sun Contracting AG (constituée en septembre 2017) et les Sociétés du Groupe opérationnelles peuvent être confrontés à une rude concurrence d'entreprises plus expérimentées, connues et établies en ce qui concerne l'acquisition de (nouveaux) clients et peuvent rencontrer des difficultés à concurrencer les grandes sociétés qui sont susceptibles de négocier de meilleurs prix auprès des fournisseurs, de produire des biens et des services à grande échelle de manière plus économique ou de profiter de budgets marketing plus importants.

**(f) Les Sociétés du Groupe sont soumises à un risque de calcul, ainsi qu'à des risques de programmation et de financement liés au développement et à l'installation de ses systèmes photovoltaïques. En outre, il existe un risque concernant les systèmes photovoltaïques sur toiture.**

Une planification défectueuse des systèmes photovoltaïques par les Sociétés opérationnelles du Groupe peut entraîner une perte de production d'électricité et, par conséquent, une perte de revenus, car moins d'électricité que ce qui a été calculé peut être fournie aux clients. En ce qui concerne les systèmes photovoltaïques sur toiture, il existe des risques que l'électricité statique et les capacités portantes d'une structure d'un toit particulier aient été mal évaluées ou sous-estimées, ce qui peut conduire à ce que ce toit soit structurellement inadapté au port de la charge d'un système photovoltaïque. Dans de tels cas, le système photovoltaïque pourrait devoir être démantelé et/ou un toit prévu devra être remplacé par un autre toit, ce qui entraînerait des coûts supplémentaires pour une Société du Groupe concernée.

**(g) Les Sociétés du Groupe dépendent de tiers pour l'installation et la maintenance des systèmes photovoltaïques.**

Les Sociétés du Groupe opérationnelles sont exposées au risque que des tiers, qui sont embauchés pour l'installation et la maintenance des systèmes photovoltaïques, puissent sous-performer ou ne pas délivrer les tâches assignées à temps ou du tout, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires pour les Sociétés du Groupe ou des poursuites judiciaires initiées par des clients à leur égard. Les tiers peuvent faire défaut s'ils font l'objet d'une procédure collective et peuvent devoir être remplacés par d'autres entrepreneurs/contractants, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires.

**(h) Les Sociétés du Groupe sont soumises à un risque découlant de l'exploitation de systèmes photovoltaïques.**

Des vices ou des défauts peuvent affecter un système photovoltaïque et entraîner des interruptions de fonctionnement au cours desquelles la quantité d'électricité qui est générée puis mise à disposition du client ou redistribuée dans le réseau peut être réduite voire nulle. Des dommages pourraient porter préjudice aux tiers. En conséquence, les parties concernées pourraient recevoir une indemnisation et des frais sont susceptibles d'être supportés par les Sociétés du Groupe au titre de leur responsabilité civile (s'ils ne sont pas couverts par une assurance).

**(i) Sun Contracting AG est soumise au risque d'évaluer incorrectement des acquisitions futures.**

Sun Contracting AG peut acquérir des actions ou des actifs de sociétés actives dans le même secteur ou dans une activité complémentaire si les prix sont raisonnables ou si les actions semblent sous-évaluées. Sun Contracting AG peut utiliser des fonds à emprunter et à lever auprès de l'Emetteur pour financer de telles acquisitions. Sun Contracting AG peut évaluer de manière incorrecte ou insuffisante ou ne pas évaluer du tout les risques (notamment juridiques, économiques ou techniques) d'une acquisition.

**(j) Les Sociétés du Groupe sont exposées au risque que la couverture d'assurance existante ne soit pas suffisante pour couvrir tous les dommages potentiels.**

Aucune des Sociétés du Groupe n'est en mesure d'obtenir des assurances pour tous les risques potentiels associés à ses opérations respectives. Une couverture adéquate à un tarif raisonnable n'est pas toujours disponible à des conditions commerciales raisonnables pour couvrir tous les risques potentiels et il ne peut être garanti qu'une telle couverture soit suffisante pour couvrir toutes les pertes et responsabilités auxquelles les Sociétés du Groupe pourraient être exposées.

**Les Sociétés du Groupe sont exposées et soumises à un nombre important de lois et de réglementations**

Les modifications de la loi applicable ou les changements d'une interprétation préalablement contraignante de ces lois peuvent affecter une Société du Groupe, car les calculs concernant les entrées sur le marché sont basés



sur les lois en vigueur. Toute modification des lois applicables peut même rendre le modèle commercial d'une Société du Groupe partiellement ou totalement non rentable.

## Section C - Titres

### Sous-Section

---

#### ***Quelles sont les principales caractéristiques des Obligations ?***

- Les Obligations, ISIN LI1209697328, constituent des obligations directes, inconditionnelles, non garanties de l'Emetteur, de rang pari passu entre elles.
- Les Obligations sont libellées en Francs Suisses (CHF) et sont émises en coupures de 0,96 CHF chacune.
- Le prix d'offre initial (le « **Prix d'Emission** ») est de 1,00 CHF par Obligation et comprend une prime d'un montant de 0,04 CHF par Obligation. Les Obligations ne sont cessibles que pour des montants minimaux de 1,00 CHF et tout multiple entier supérieur à 1,00 CHF. Le prix de souscription minimum est de 1.000,00 CHF.
- Les Obligations ont une durée de 25 ans, du 01/09/2022 au 31/08/2047, et devront être remboursées le 03/09/2047 (la « **Date de Maturité** »).
- Les Obligations portent intérêt sur leur montant nominal total au taux de 5,00 % par an. Selon la durée des Obligations, le taux d'intérêt sera augmenté selon un calendrier prédéterminé à (i) 5,50 % par an (après une durée de 7 ans), à (ii) 6,00 % par an (après une durée de 10 ans) à (iii) 6,50 % par an (après une durée de 15 ans) et à (iv) 7,00 % par an (après une durée de 20 ans).
- Les Porteurs d'Obligations recevront des intérêts composés de 5,00 % par an à 7,00 % par an sur les intérêts courus et impayés, qui seront également payables au moment du remboursement du montant nominal des Obligations. Le montant du rendement annuel des intérêts pour une Période d'Intérêt (telle que définie ci-dessous) sera calculé après son expiration et sera ajouté au montant nominal des Obligations souscrites à chaque Date de Paiement des Intérêts Virtuels (telle que définie ci-dessous) jusqu'à l'échéance des Obligations. Par conséquent, les intérêts futurs au titre des Obligations seront payés à la fois sur le capital initial (le montant nominal des Obligations souscrites) et sur les intérêts accumulés au cours des années précédentes. Le taux d'intérêt de l'intérêt composé correspond au taux d'intérêt applicable au montant nominal des Obligations souscrites. Une période d'intérêt est la période comprise entre la première date de valeur (inclus) ou toute date de valeur supplémentaire pertinente (inclus) jusqu'au 31/08/2023 (inclus) (la « **Première Période d'Intérêt** ») et par la suite à partir du 1<sup>er</sup> septembre de chaque année (inclus) (la « **Date de Paiement des Intérêts Virtuels** ») jusqu'au 31 août de chaque année (inclus) (la « **Période d'intérêt supplémentaire** », la « **Première période d'intérêt** » et la « **Période d'intérêt supplémentaire** », et ensemble, une « **Période d'intérêt** »).
- Les paiements d'intérêts et d'intérêts composés sont remboursables sous forme de paiements forfaitaires à la fin de la durée des Obligations (la « **Date de Remboursement des Intérêts** »), ou – si les Obligations sont résiliées ou rachetées par l'Émetteur avant la fin de leur durée – au moment du remboursement du montant nominal des Obligations (la « **Date de Remboursement Anticipé** »).

#### ***Sur quels marchés les Obligations seront-elles négociées ?***

Les Obligations ne seront pas admises aux négociations sur un marché réglementé (article 4, paragraphe 1, point 21 de MIFID II), sur un système multilatéral de négociation ou un MTF (article 4, paragraphe 1, point 22 de MIFID II), sur un système organisé de négociation ou un OTF (article 4, paragraphe 1, point 23 de MIFID II) ou toute autre plateforme de négociation.

**Quels sont les principaux risques propres aux Obligations** (Les facteurs de risque ont été listés selon un ordre de priorité qui reflète leur importance relative en termes de probabilité de leur survenance et de l'ampleur probable de leur impact négatif sur l'Emetteur) ?

***Les Porteurs d'Obligations sont soumis au risque d'une liquidité limitée des Obligations et exposés au risque qu'un marché secondaire des Obligations ne se développe pas.***

Les Obligations ne seront pas admises aux négociations sur un marché réglementé, un MTF, un OTF ou toute autre plateforme de négociation (la « **Cotation** »). La liquidité des Obligations sera très limitée. Les Porteurs d'Obligations peuvent ne pas être en mesure de vendre leurs obligations du tout ou pas aux prix qu'ils recherchent. Sans aucune Cotation, un prix de négociation des Obligations peut être difficile à évaluer.

***Un investissement dans les Obligations peut ne pas être approprié et convenir aux investisseurs.***

Les Porteurs d'Obligations ne recevront aucun paiement d'intérêts pendant la durée des Obligations. Une résiliation des Obligations sans motif (cas de défaut) n'est pas réalisable pendant les cinq premières années de sa durée (plus un délai de préavis de six mois). Il est recommandé aux investisseurs potentiels de demander des conseils individuels avant de prendre une décision d'investissement, en tenant compte de leurs connaissances, de leur expérience, de leur situation financière et de leurs objectifs de placement (y compris leur tolérance au risque).

***Les Obligations ne sont pas garanties et ne sont ni des comptes d'épargne ni des dépôts assurés d'une banque. Les Obligations ne sont ni assurées ni garanties par un organisme gouvernemental ou une autre institution.***

Les Obligations ne sont pas garanties et ne sont ni assurées ni garanties par un organisme gouvernemental ou un autre tiers. Un investissement dans les Obligations n'est pas un dépôt bancaire et ne relève pas d'un système de protection des dépôts (garantie des dépôts ou indemnisation des investisseurs). En cas d'insolvabilité de l'Emetteur, les Porteurs d'Obligations ne peuvent et ne doivent pas s'attendre à un remboursement des fonds investis par un tiers.

***Risques pour les Porteurs d'Obligations en tant que créanciers de l'Emetteur (risque de défaut)***

Investir dans les Obligations implique de prendre un risque de défaut de l'Emetteur, qui peut partiellement ou même totalement manquer à ses obligations au titre des Obligations en raison d'une procédure d'insolvabilité ou d'une situation financière dépréciée de l'Emetteur ou de l'une des Sociétés du Groupe emprunteuses, ce qui peut entraîner une perte totale des fonds investis par les Détenteurs d'Obligations. Les Obligations sont libellées en CHF et tous les paiements liés aux Obligations seront effectués en CHF. Les Sociétés du Groupe sont principalement actives dans les États membres de l'Espace Économique Européen, où la monnaie nationale est l'Euro. Les calculs des Sociétés du Groupe sont effectués en Euro et leurs actifs sont évalués en Euro. Les revenus générés par les Sociétés du Groupe sont et seront principalement en Euro. L'Emetteur est confronté à un risque que le CHF augmente en valeur par rapport à l'Euro, car la charge de la dette en vertu des Obligations (libellées en CHF) augmentera également.

## **Section D – Offre**

### **Sous-Section**

---

***Dans quelles conditions et selon quel calendrier les investisseurs peuvent-ils investir dans les Obligations ?***

Les Obligations seront offertes publiquement aux investisseurs qui ont leur siège ou résidence dans l'un des États de l'Offre, vraisemblablement du 13/08/2022 au 12/08/2023. Les investisseurs intéressés par les Obligations peuvent soumettre des offres de souscription en ligne et directement auprès de l'Emetteur via son site Internet <https://xserv.kdportal.de/registration/>. L'identification d'un investisseur implique la révision d'une copie d'une pièce d'identité officielle, qui doit être téléchargée sur la plateforme de souscription. Les investisseurs offrants seront informés par l'Emetteur si leurs offres de souscription respectives ont été acceptées ou rejetées. Les Obligations souscrites sont payables le 01/09/2022 (la « **Date de Première Valeur** ») ou, si les Obligations sont souscrites à une date ultérieure, le premier ou le quinzième jour de chaque mois (chacune étant une « **Date de Valeur Supplémentaire** »).

***Pourquoi ce Prospectus est-il établi ?***

Le produit net de l'Offre d'Obligations est estimé à 47.500.000,00 CHF (en cas de placement complet) et sera mis à disposition par l'Emetteur aux Sociétés du Groupe via des contrats de prêts non garantis afin de financer les activités des Sociétés du Groupe emprunteuses, c'est-à-dire pour augmenter le nombre de systèmes photovoltaïques en relation avec le Contracting Photovoltaïque. Sun Contracting AG peut également acquérir des actifs ou des actions de sociétés qui sont actives dans un secteur complémentaire ou évoluent dans le même secteur. De telles acquisitions peuvent être financées avec le produit d'émission de l'offre d'Obligations.

## ITALIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### NOTA DI SINTESI

#### Sezione A

---

##### **Premesse e avvertenze**

Il presente prospetto (il "**Prospetto**") si riferisce all'emissione di obbligazioni del prestito obbligazionario "**Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047**" per un importo nominale complessivo fino a CHF 48.000.000,00, suddiviso in 50.000.000 obbligazioni nominative a tasso fisso con un importo nominale di CHF 0,96 per obbligazione (le "**Obbligazioni**") e con scadenza il 3.09.2047 (la "**Data di Scadenza**"). Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, non garantite subordinate di Sun Invest AG (l'"**Emittente**"), di pari grado tra loro. La durata delle Obbligazioni comincia il 1.09.2022 e terminerà il 31.08.2047. L'offerta pubblica è rivolta dall'Emittente agli investitori che hanno la propria sede o residenza in uno dei seguenti Stati ("**Stati dell'Offerta**"): Liechtenstein, Austria, Bulgaria, Croazia, Repubblica Ceca, Francia, Italia, Lussemburgo, Polonia, Romania, Slovacchia, Slovenia o Svizzera.

##### **Avvertenze**

La presente nota sintesi deve essere letta come introduzione al Prospetto informativo. Qualsiasi decisione di investire nelle Obbligazioni deve essere presa dall'investitore sulla base del Prospetto nel suo complesso. Gli investitori potrebbero perdere tutto o parte del capitale investito. Nel caso in cui una richiesta di reclamo relativo alle informazioni contenute nel Prospetto informativo venga presentato in tribunale, l'investitore ricorrente potrebbe, ai sensi del diritto nazionale, dover sostenere le spese di traduzione del presente Prospetto di avviare un'azione legale. La responsabilità civile riguarda solo sulle persone che hanno presentato la nota di sintesi, compresa la sua eventuale traduzione, ma solo nel caso in cui tale nota di sintesi sia fuorviante, imprecisa o incoerente se letta insieme alle altre parti del Prospetto o non fornisca, se letta insieme alle altre parti del Prospetto, informazioni fondamentali al fine di supportare gli investitori a valutare se investire nelle Obbligazioni.

##### **Il nome e il numero internazionale di identificazione dei titoli (International Securities Identification Number- "ISIN") delle Obbligazioni**

Le Obbligazioni sono denominate **Sun Invest Registered CHF Bond 2022 – 2047**. Il numero internazionale di identificazione dei titoli (ISIN) è: LI1209697328

##### **L'identità e i dettagli di contatto dell'Emittente, incluso il suo legal entity identifier (LEI)**

L'Emittente è Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein. Gli altri dati di contatto dell'Emittente sono: numero di telefono +423 38 001 00, e-mail: office@suninvestag.com. L'identificativo dell'entità giuridica (LEI) dell'Emittente è: 529900RFBNL9LC4T6626.

##### **L'identità e gli estremi dell'autorità competente che approva il prospetto e, se diversa, l'autorità competente che ha approvato il documento di registrazione o il documento di registrazione universale**

Il presente Prospetto è stato approvato dall'Autorità per i Mercati Finanziari del Liechtenstein in qualità di autorità competente ai sensi del Regolamento Prospetti (Regolamento (UE) 2017/1129). L'indirizzo e gli altri dettagli di contatto dell'Autorità per i Mercati Finanziari del Liechtenstein sono Landstrasse 109, Postfach 279, FL-9490 Vaduz, Liechtenstein, numero di telefono +423 236 73 73, email [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) e fax +423 236 72 38.

##### **Data di approvazione del prospetto**

Questo prospetto è stato approvato in data 12 agosto 2022.

## **Sezione B – Emittente**

### **Sotto sezione**

#### **Chi è l'emittente delle Obbligazioni?**

L'Emittente è Sun Invest AG, una società per azioni, costituita, organizzata e validamente esistente ai sensi delle leggi del Liechtenstein e registrata presso il registro commerciale dell'Ufficio di Giustizia del Liechtenstein con il numero di registrazione FL- 0002.654.161-3 dal 2 marzo 2021.

#### **Principali Attività dell'Emittente?**

L'Emittente è costituita al fine di finanziare le società del Gruppo Sun Contracting (la "**Società del Gruppo**"; nel suo complesso il "**Gruppo Sun Contracting**") e può emettere, offrire e collocare strumenti di debito al fine di mettere i relativi proventi a disposizione di altre Società del Gruppo (tramite contratti di finanziamento), che le società mutuarie utilizzeranno per i rispettivi scopi aziendali. L'attività di Sun Contracting AG e delle Società operative del Gruppo comprende l'installazione e la gestione di impianti fotovoltaici e la vendita di energia elettrica, prodotta con impianti fotovoltaici in base a contratti da stipulare con i clienti ("**Contratti per il Fotovoltaico**"). In base a tali accordi, Sun Contracting AG (o qualsiasi società operativa del Gruppo Sun Contracting; una "**Entità Contraente**") gestisce un impianto fotovoltaico da installare sul tetto di un edificio o su un'altra superficie messa a disposizione dalla controparte dell'Entità Contraente o su una superficie acquistata dall'Entità Contraente. I contratti sono solitamente stipulati per una durata di 20 anni. L'elettricità prodotta dagli impianti fotovoltaici viene venduta al cliente e/o immessa nella rete. In entrambi i casi, l'entità contraente ha diritto a una remunerazione in considerazione dell'energia che sarà (o è stata) venduta.

#### **Principali azionisti, compreso se è direttamente o indirettamente di proprietà o controllato e da chi?**

Il capitale sociale nominale integralmente sottoscritto dell'Emittente, come registrato nel registro delle imprese del Principato del Liechtenstein, ammonta ad EURO 1.000.000,00 ed è suddiviso in 1.000.000 azioni nominative con un valore unitario attribuibile a ciascuna azione pari a EURO di 1,00. Le azioni dell'Emittente sono emesse, interamente pagate e sono detenute da Sun Contracting AG (iscritta al registro delle imprese con il numero FL-0002.555.661-3; Ufficio di Giustizia del Principato del Liechtenstein). Attualmente, alla data del presente Prospetto Sun Contracting AG è controllata da Andreas Pachinger, che detiene il 99,00% delle sue azioni (e che quindi possiede e controlla indirettamente l'Emittente).

#### **Amministratori delegati chiave**

L'amministratore delegato dell'Emittente Georg Schneider è un soggetto chiave, il quale è altresì amministratore unico dell'Emittente.

#### **Revisori legali dei conti**

Il revisore legale dei conti (*Revisionsstelle*) dell'Emittente è Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

#### **Quali sono le informazioni finanziarie chiave riguardanti l'emittente?**

Fonte delle seguenti informazioni: bilanci annuali dell'Emittente al 31 dicembre 2021 (per un periodo compreso tra il 2 marzo 2021 e il 31 dicembre 2021).

<b>Stato Patrimoniale (in EURO)</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Attività</b>	
<b>A. Immobilizzazioni</b>	
I. Immobilizzazioni finanziarie	0
II. Beni Mobili	0
III. Beni Immobili	0
IV. Immobilizzazioni Immateriali	217.618,39

Totale Attività Immobilizzate	217.618,39
<b>B. Attività correnti</b>	
I. Crediti	6.120.137,20
II. Saldo attivo conti correnti bancari, Saldi trasferimento Conti Postali, Assegni e Avanzo di cassa	346.452,73
<b>C. Risconti Attivi</b>	0
Totale Attività Correnti	6.466.589,93
Totale Attività	6.684.208,32
<b>Patrimonio netto e Passività</b>	
<b>A. Patrimonio netto</b>	
I. Capitale sociale	1.000.000,00
II. Riserve statutarie	0
III. Utili portati a nuovo	0
IV. Utile annuo (+Guadagno/-perdita)	-80.038,84
Totale Patrimonio netto	919.961,16
<b>B. Passività</b>	5.179.231,31
<b>C. Risconto Passivo</b>	574.486,80
<b>D. Proventi</b>	10.529,05
Totale Debiti	5.764.247,16
Totale Passività	6.684.208,32

<b>Conto Economico (in EURO)</b>	<b>dal 02/03/2021 al 31/12/2021</b>
1. Valore della produzione	0
2. Costi della produzione	0
<b>Utile lordo</b>	0
3. Costi per il personale	-58.606,85
4. Altri costi della produzione	-156.561,20
5. Ammortamenti e variazione delle rimanenze finali	-15.509,60
6. Plusvalenze derivanti dalle Partecipazioni	0
7. Interessi passivi e altri oneri simili	-102.355,57
8. Interessi attivi e proventi simili	254.734,38
<b>Utile dalla gestione caratteristica</b>	<b>-78.298,84</b>
Imposte sul reddito d'esercizio	-1.740,00
<b>Risultati dell'esercizio annuale (+ guadagno/- perdita)</b>	<b>-80.038,84</b>

<b>Rendiconto finanziario (in EURO)</b>	<b>31/12/2021</b>
Risultati dell'esercizio annuale (+Utile/ - Perdita)	-80.038,84
+Ammortamento delle Immobilizzazioni	15.509,60
+/- Aumento/diminuzione degli accantonamenti	10.529,05
+/- Diminuzione/Aumento dei crediti e delle altre Attività	-6.120.137,20
+/- Aumento/diminuzione delle passività	5.753.718,11
<b>= Flusso di cassa operativo</b>	<b>-420.419,28</b>
- Pagamenti per investimenti in immobili, impianti e attrezzature	-233.127,99
- Pagamenti per investimenti in attività finanziarie	0
+ Proventi da cessioni di attività finanziarie	0
<b>= Flusso di cassa reddituale</b>	<b>-233.127,99</b>
+ Versamenti degli azionisti	1.000.000,00
- Versamenti agli azionisti	0
+ Proventi dell'assunzione di prestiti	0
- Pagamenti per il rimborso dei prestiti	0
<b>= Flusso di cassa da attività di finanziamento</b>	<b>1.000.000,00</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti all'inizio del periodo (al 2 marzo)	0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine del periodo (al 31 dicembre)	346.452,73

#### **Quali sono i rischi principali specifici per l'Emittente?**

I fattori di rischio sono stati elencati, all'interno di ciascuna categoria, secondo un ordine di priorità che riflette la loro rilevanza in base alla probabilità che si verifichino e all'entità attesa del loro impatto negativo sull'Emittente.

#### **Rischi relativi all'Emittente**

##### **L'Emittente ha una limitata storia operativa.**

L'Emittente non possiede alcuna attività e non persegue attività diverse dall'emissione, l'offerta e il collocamento di titoli di debito al fine di finanziare, mediante i proventi, le società mutuarie del Gruppo. L'Emittente non ha una storia operativa che possa essere valutata dagli investitori interessati che devono esaminare e valutare la storia operativa di Sun Contracting AG e delle società del Gruppo, poiché l'Emittente dipende fortemente da tali società.

##### **L'Emittente non è una società operativa.**

L'Emittente è costituito per emettere, offrire e collocare titoli di debito, quali ad esempio, strumenti finanziari, investimenti (*Veranlagungen*) e/o strumenti di capitale (*Vermögensanlagen*), per fornire i relativi proventi (tramite finanziamenti non garantiti) a società del Gruppo Sun Contracting. Al fine di adempiere ai propri impegni ai sensi delle Obbligazioni, l'Emittente è e sarà dipendente dalle Società del Gruppo mutuarie, in quanto i pagamenti relativi agli interessi e ai rimborsi delle Obbligazioni devono essere effettuati con i flussi di cassa e i fatturati che saranno generati dalle Società del Gruppo mutuarie. Gli investitori in Obbligazioni (gli "Obbligazionisti") non hanno, e non avranno, il diritto di far valere i prestiti o di avere una pretesa diretta di qualsiasi tipo nei confronti delle Società del Gruppo mutuarie in relazione a qualsiasi prestito concesso dall'Emittente a tali Società del Gruppo. Gli Obbligazionisti non avranno un diritto diretto per tale importo

insoluto nei confronti di una Società del Gruppo mutuataria. Gli obbligazionisti e gli (altri) creditori dell'Emittente non possono presentare un'istanza o una richiesta, anche di interessi, al tribunale fallimentare nel caso in cui Sun Contracting AG o una delle Società del Gruppo mutuatarie debbano presentare istanza di insolvenza.

**L'Emittente non è limitato a contrarre ulteriore indebitamento o a ottenere garanzie di rango superiore o pari passu alle Obbligazioni.**

L'Emittente non ha stipulato e non stipulerà patti restrittivi in relazione all'emissione delle Obbligazioni per quanto riguarda la sua capacità di contrarre ulteriore indebitamento o di ottenere garanzie di pari grado o di grado superiore alle obbligazioni derivanti dalle Obbligazioni. L'indebitamento aggiuntivo può aumentare significativamente la probabilità di un ritardo o di un inadempimento nei pagamenti degli interessi o del capitale delle Obbligazioni e/o può ridurre l'importo recuperabile dagli Obbligazionisti in caso di insolvenza o liquidazione dell'Emittente.

#### **Rischi relativi all'attività dell'Emittente**

**L'Emittente e la sua capacità di pagare gli interessi, e di rimborsare, le Obbligazioni saranno soggetti a tutti i rischi a cui ciascuna delle Società del Gruppo finanziatrici è esposta.**

In quanto entità il cui scopo è quello di fornire fondi alle Società del Gruppo Sun Contracting, l'Emittente e la sua capacità di pagare gli interessi sulle Obbligazioni e di rimborsarle saranno soggetti a tutti i rischi a cui ciascuna delle Società del Gruppo è esposta, tra cui, *inter alia*, i seguenti:

**(a) Sun Contracting AG ha un significativo indebitamento in essere.**

Sun Contracting AG è la società più importante tra le Società del Gruppo. Secondo l'ultimo bilancio certificato al 31 dicembre 2020, le passività totali ammontano a Euro 58.959.415,90 (2019: Euro 27.189.572,40), i debiti totali ammontano a Euro 56.294.584,58 (2019: Euro 25.175.890,56), mentre il patrimonio netto ammonta a un misero importo di Euro 2.664.831,32 (2019: Euro 2.013.681,84). Secondo il bilancio preliminare e non revisionato al 31 dicembre 2021, le passività totali di Sun Contracting AG ammontano ad Euro 81.975.023,44, i debiti totali a Euro 81.358.905,37, mentre il patrimonio netto ammonta ancora ad Euro 2.664.831,32. Sun Contracting AG ha registrato una perdita per l'esercizio commerciale, conclusosi il 31 dicembre 2021, pari ad Euro 2.048.713,25. Il suo indebitamento finanziario, ovvero il rapporto debito/patrimonio netto, è molto elevato e Sun Contracting AG è più sensibile alle variazioni dell'utile operativo. Il revisore ha espresso un giudizio con riserva sul bilancio di Sun Contracting AG al 31 dicembre 2018 (non è stato possibile valutare l'esigibilità dei crediti per un importo di Euro 1.062.266,78 e la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo di Euro 8.614.000,00), al 31 dicembre 2019 (non è stato possibile valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo di Euro 8.614.000,00) e al 31 dicembre 2020 (non è stato possibile valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo di Euro 6.764.000,00).

**(b) la difficoltà di finanziarsi potrebbe limitare la capacità di Sun Contracting AG e di ciascuna delle Società del Gruppo di impegnarsi nelle attività pianificate e di espandere le rispettive attività. Sun Contracting AG e ciascuna delle Società del Gruppo sono soggette al rischio di non essere in grado di raccogliere fondi sufficienti per l'espansione pianificata delle rispettive attività commerciali.**

Il pronto accesso ai fondi è essenziale per il Gruppo Sun Contracting. La mancanza di fondi o di accesso ai fondi può significare che il Gruppo Sun Contracting non avrà a disposizione fondi sufficienti per mantenere o incrementare le proprie attività, che sono dispensiosi in termini di capitale e impiegano notevoli quantità di risorse. Il finanziamento continuo di tali attività è fondamentale per mantenere le attività commerciali, soprattutto nei periodi in cui il flusso di cassa operativo netto è negativo o insufficiente a coprire le spese di capitale, e/o per mantenere o incrementare le attività commerciali. Il Gruppo Sun Contracting è esposto al rischio che i proventi raccolti con l'emissione di strumenti finanziari (come le Obbligazioni) non siano sufficienti per finanziare o ampliare le attività aziendali.

**(c) Il modello di business del Gruppo Sun Contracting per quanto riguarda i contratti per il fotovoltaico dipende essenzialmente dall'elettricità prodotta dagli impianti fotovoltaici. I risultati effettivi possono differire dalla pianificazione aziendale.**

I calcoli di ogni Società del Gruppo riguardo ai possibili ricavi da generare in relazione ai Contratti per il Fotovoltaico si basano sul rendimento medio e sui costi di manutenzione degli impianti fotovoltaici nel passato, nonché sulle condizioni climatiche che si possono prevedere in una data zona in cui l'impianto fotovoltaico deve essere installato. Gli impianti fotovoltaici sono costituiti da diversi componenti tecnici, che si ritiene abbiano una vita media di circa 20 anni. Permangono incertezze sostanziali per quanto riguarda le condizioni climatiche effettive e le prestazioni durature dei rispettivi impianti fotovoltaici. Pertanto, le prestazioni effettive di un impianto fotovoltaico potrebbero risultare inferiori alle aspettative.

**(d) Le Società del Gruppo sono soggette a una maggiore concorrenza.**

L'inasprimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni in diverse giurisdizioni, in particolare in relazione ai sussidi per le energie rinnovabili, può portare all'ingresso di altri concorrenti nel mercato in cui operano le società del Gruppo, con conseguente aumento della concorrenza, della pressione sui prezzi e dell'impossibilità per le società operative del Gruppo di procurarsi nuovi clienti (o solo in misura minore).

**(e) Sun Contracting AG e il Gruppo Sun Contracting nel suo complesso (o alcune delle Società del Gruppo) sono ancora agli inizi e devono affrontare la concorrenza di società più esperte, consolidate e conosciute.**

Sun Contracting AG (fondata nel settembre 2017) e le società operative del Gruppo potrebbero trovarsi ad affrontare una forte concorrenza da parte di aziende più esperte, note e affermate per quanto riguarda l'acquisizione di (nuovi) clienti e potrebbero avere difficoltà a competere con aziende più grandi, che potrebbero essere in grado di negoziare prezzi migliori dai fornitori, produrre beni e servizi su larga scala in modo più economico o sfruttare budget di marketing più grandi.

**(f) Le Società del Gruppo sono soggette a un rischio di calcolo nonché a rischi di pianificazione e finanziamento in relazione allo sviluppo e all'installazione di impianti fotovoltaici. Inoltre, esiste un rischio in relazione agli impianti fotovoltaici su tetto.**

Una progettazione errata degli impianti fotovoltaici da parte delle Società operative del Gruppo può comportare una perdita di produzione di energia elettrica e, di conseguenza, una perdita di ricavi, in quanto potrebbe essere fornita ai clienti una quantità di energia elettrica inferiore a quella calcolata. In relazione agli impianti fotovoltaici su tetto, vi è il rischio che la statica e la capacità di carico di un determinato tetto siano valutate in modo errato o sottostimato, il che può portare a un tetto strutturalmente inadatto a sostenere il carico di un impianto fotovoltaico. In tali casi, potrebbe essere necessario smantellare un impianto fotovoltaico e/o sostituire il tetto indicato con un altro, con conseguenti costi aggiuntivi per la Società del Gruppo interessata.

**g) Le Società del Gruppo si affidano a terzi per l'installazione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici.**

Le Società operative del Gruppo sono esposte al rischio che i terzi, ingaggiati per l'installazione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici, possano non eseguire o non consegnare i compiti assegnati nei tempi previsti o non eseguirli affatto, il che potrebbe comportare costi aggiuntivi a carico delle Società del Gruppo interessate o azioni legali da parte dei clienti nei confronti di una qualsiasi delle Società del Gruppo. I terzi possono risultare inadempienti se sono soggetti a procedure concorsuali e possono essere sostituiti da altri appaltatori, con conseguenti costi aggiuntivi.

**(h) Le Società del Gruppo sono soggette al rischio derivante dal funzionamento degli impianti fotovoltaici.**

Difetti o guasti possono colpire un impianto fotovoltaico e possono comportare un'interruzione del funzionamento, durante la quale non viene prodotta, o viene prodotta solo una quantità ridotta di energia elettrica da fornire ai clienti o da immettere in rete. Danni impreveduti potrebbero danneggiare terzi. Di conseguenza, i danni potrebbero dover essere risarciti e i costi potrebbero dover essere sostenuti dalle Società del Gruppo come parte della loro responsabilità (nella misura in cui le conseguenti richieste di risarcimento danni da parte di terzi non siano interamente coperte da assicurazione).



**i) Sun Contracting AG è soggetta al rischio di valutare erroneamente le acquisizioni future.**

Sun Contracting AG potrebbe acquisire azioni o beni di società che operano nello stesso settore o in un settore complementare se i prezzi sono vantaggiosi o le azioni sembrano essere sottostimate. Per finanziare tali acquisizioni, Sun Contracting AG potrebbe utilizzare dei fondi presi in prestito e che saranno raccolti dall'Emittente. Esiste il rischio che Sun Contracting AG possa valutare erroneamente o insufficientemente o non valutare per niente i rischi (tra l'altro legali, economici o tecnici) di un'acquisizione.

**(j) Le Società del Gruppo sono esposte al rischio che la copertura assicurativa esistente non sia sufficiente a coprire tutti i danni immaginabili.**

Nessuna delle Società del Gruppo può essere in grado di ottenere assicurazioni per ogni potenziale rischio associato alle rispettive attività. Una copertura adeguata a tassi ragionevoli non è sempre commercialmente disponibile per coprire tutti i rischi potenziali e non si può garantire che, se disponibile, tale copertura sia sufficiente a coprire tutte le perdite e la responsabilità a cui ciascuna delle Società del Gruppo può essere esposta.

**Le Società del Gruppo sono esposte e soggette a un numero significativo di leggi e regolamenti.**

La modifica delle leggi applicabili o di un'interpretazione precedentemente vincolante di tali leggi può influire su una Società del Gruppo, poiché i calcoli relativi all'ingresso nel mercato si basano sulle leggi vigenti. Eventuali modifiche alle leggi applicabili possono persino rendere il modello di business di una Società del Gruppo parzialmente o totalmente non redditizio.

## **Sezioni C – Titoli**

### ***Sotto-sezione***

---

#### ***Quali sono le caratteristiche principali delle Obbligazioni?***

- Le Obbligazioni, contraddistinte dall'International Securities Identification Number (ISIN) LI1209697328, costituiscono obbligazioni dirette, non garantite e subordinate dell'Emittente, di pari grado tra loro.
- Le Obbligazioni sono denominate in Swiss Franch (CHF), sono emesse con valore pari a CHF 0,96 ciascuna.
- Il prezzo di offerta iniziale ("**Prezzo di Emissione**") è di CHF 1,00 per Obbligazione e include un premio dell'importo di CHF 0,04 per Obbligazione. Le Obbligazioni sono trasferibili solo per importi minimi di CHF 1,00 ed eventuali multipli integrali di CHF 1,00 in eccesso. L'importo minimo di sottoscrizione è di CHF 1.000,00.
- Le Obbligazioni hanno una durata di 25 anni, dal 1.09.2022 al 31.08.2047 e il loro rimborso è previsto per il 3.09.2047 ("**Data di Scadenza**").
- Le Obbligazioni matureranno interessi sul loro importo nominale aggregato ad un tasso del 5,00% annuo. A seconda della durata delle Obbligazioni, il tasso di interesse annuale sarà aumentato secondo un piano prestabilito fino a (i) 5,50% annuo (dopo una durata di 7 anni), a (ii) 6,00% annuo (dopo una durata di 10 anni), a (iii) 6,50% annuo (dopo una durata di 15 anni) e a (iv) 7,00% annuo (dopo 20 anni).
- Gli Obbligazionisti riceveranno interessi composti dal 5,00% al 7,00% annuo sugli interessi non pagati, che saranno pagabili anche al momento del rimborso dell'importo nominale (capitale) rispetto alle Obbligazioni. L'importo degli interessi attivi annuali per un Periodo di Interessi (come di seguito definito) sarà calcolato dopo la sua scadenza e sarà aggiunto all'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte ad ogni Data Virtuale di Pagamento degli Interessi (come di seguito definita) fino alla scadenza delle Obbligazioni. Pertanto, gli interessi futuri delle Obbligazioni saranno pagati sia sul capitale iniziale (l'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte) sia sugli interessi accumulati negli anni precedenti. Il tasso di interesse degli interessi composti corrisponde al tasso di interesse applicabile agli interessi da calcolare rispetto all'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte. Per periodo di interessi si intende il periodo che va dalla Prima Data di Valutazione (inclusa) o da ogni rilevante Ulteriore Data di Valutazione (inclusa) fino al 31 agosto 2023 (incluso) ("**Primo Periodo di Interesse**") e successivamente dal 1° settembre di ogni anno (incluso; "**Data di Pagamento degli Interessi Virtuali**") fino al 31 agosto di ogni anno (incluso) ("**Ulteriore Periodo di Interessi**"; "**Primo Periodo di Interesse**" e "Ulteriore Periodo di Interesse" collettivamente, un "**Periodo di Interesse**").

- I pagamenti degli interessi e degli interessi composti sono rimborsabili in un'unica soluzione alla scadenza ("**Soluzione unica alla scadenza**") al termine della durata delle Obbligazioni, o – se le obbligazioni sono estinte o riacquistate dall'emittente prima della fine della durata – al momento del rimborso nominale delle obbligazioni ("**Data di rimborso anticipato**").

#### ***Dove saranno scambiate le Obbligazioni?***

L'Emittente non intende presentare domanda di quotazione delle Obbligazioni su un Mercato Regolamentato, un Sistema Multilaterale di Negoziazione ("**MTF**") (Articolo 4 co. 1 numero 22 MiFID II), un Sistema Organizzato di Negoziazione ("**OTF**") (Articolo 4 co. 1 numero 23 MiFID II) o qualsiasi altra sede di negoziazione.

#### **Quali sono i rischi chiave che sono specifici delle obbligazioni**

(I fattori di rischio sono stati elencati in un ordine di priorità che riflette la loro rilevanza in base alla probabilità che si verifichino e all'entità attesa del loro impatto negativo sull'Emittente)?

#### **Gli Obbligazionisti sono soggetti all'elevato rischio di limitata liquidità delle Obbligazioni ed esposti al rischio che non si sviluppi un mercato secondario per le Obbligazioni.**

Le Obbligazioni non saranno ammesse alla negoziazione in un Mercato Regolamentato, in un Sistema multilaterale di negoziazione, in un sistema organizzato di negoziazione o in qualsiasi altra sede di negoziazione ("**Quotazione**"). La liquidità delle Obbligazioni sarà molto limitata. Gli Obbligazionisti sono esposti al rischio di non essere in grado di vendere le Obbligazioni affatto oppure ai prezzi desiderati. A causa della mancanza di una quotazione, il prezzo di negoziazione delle Obbligazioni potrebbe essere difficilmente valutabile.

#### **Le Obbligazioni sono strumenti finanziari complessi, che potrebbero non essere un investimento appropriato e adatto agli investitori.**

Gli Obbligazionisti non riceveranno alcun pagamento di interessi durante la durata delle Obbligazioni.. L'ammortamento delle Obbligazioni senza causa (evento di default) non è possibile durante i primi cinque anni (più un periodo di preavviso di sei mesi) della sua durata. Si raccomanda ai potenziali investitori di richiedere una consulenza individuale prima di prendere una decisione di investimento, tenendo conto delle loro conoscenze, esperienze, situazione finanziaria e obiettivi di investimento (inclusa la tolleranza al rischio).

#### **Le Obbligazioni non sono garantite e non sono conti di risparmio o depositi assicurati di una banca. Le Obbligazioni non sono assicurate o garantite da alcun ente governativo o altra istituzione.**

Le Obbligazioni non sono garantite e non sono assicurate o garantite da nessun ente governativo, da nessun altro istituto o da nessun altro soggetto terzo. L'investimento nelle Obbligazioni non è un deposito bancario e non rientra nell'ambito di applicazione di un sistema di protezione dei depositi (garanzia dei depositi o indennizzo degli investitori). In caso di insolvenza dell'Emittente, gli Obbligazionisti non possono e non dovrebbero aspettarsi il rimborso dei fondi investiti da parte di terzi.

#### **Rischi per gli Obbligazionisti in quanto creditori dell'Emittente (rischio di Credito)**

L'investimento nelle Obbligazioni comporta l'assunzione di un rischio di inadempimento dell'Emittente, che potrebbe essere parzialmente o anche completamente inadempiente rispetto alle obbligazioni assunte con le Obbligazioni a causa di una procedura di insolvenza o di un peggioramento della situazione finanziaria dell'Emittente o di una delle Società del Gruppo mutuarie, con conseguente perdita totale dei proventi investiti da parte degli Obbligazionisti. Le Obbligazioni sono espresse in CHF e tutti i pagamenti relativi alle Obbligazioni saranno effettuati in CHF. Le Società del Gruppo operano prevalentemente negli Stati membri dello Spazio Economico Europeo, dove la valuta nazionale è l'Euro. I calcoli delle Società del Gruppo sono effettuati in Euro e le loro attività sono valutate in Euro. I ricavi generati dalle Società del Gruppo sono e saranno principalmente in Euro. L'Emittente è esposto al rischio che il CHF aumenti di valore rispetto all'Euro, in quanto l'onere del debito derivante dalle Obbligazioni (espresse in CHF) aumenterà di conseguenza.

## **Sezione D - Offerta**

### ***Sotto sezione***

---

#### ***A quali condizioni e secondo quale calendario gli investitori possono investire nelle Obbligazioni?***

Le Obbligazioni saranno offerte pubblicamente agli investitori che hanno la loro rispettiva sede o residenza in uno qualsiasi degli Stati dell'Offerta nel periodo che va presumibilmente dal 13.08.2022 al presumibilmente 12.08.2023. Gli investitori che intendono sottoscrivere le Obbligazioni dovranno presentare la propria offerta di sottoscrizione online e direttamente all'Emittente tramite il sito internet <https://https://xserv.kdportal.de/registration/>. Il processo di identificazione di un investitore prevede l'esame di una copia di un documento di riconoscimento dell'investitore il quale dovrà essere caricato sulla piattaforma di sottoscrizione dell'Emittente. Gli investitori saranno informati dall'Emittente via e-mail se le loro offerte di sottoscrizione sono state accettate o rifiutate. Le Obbligazioni sottoscritte sono pagabili il 1° settembre 2022 ("**Prima Data di Valutazione**"), ovvero - in caso di sottoscrizione delle Obbligazioni in data successiva - il primo o il quindicesimo giorno di ogni mese (ciascuna "**Ulteriore Data di Valutazione**").

#### ***Perché viene prodotto il presente Prospetto?***

Il ricavato netto dell'emissione delle Obbligazioni è previsto in circa CHF 47.500.000,00 e (se il volume dell'emissione viene interamente collocato presso gli investitori). Ciascuna delle Società del Gruppo fa affidamento sul capitale di debito per perseguire ed espandere le rispettive attività. La ragione alla base della presente offerta di Obbligazioni da parte dell'Emittente è quella di raccogliere fondi, i quali saranno trasmessi alle Società del Gruppo mutuarie tramite contratti di finanziamento non garantiti ossia per aumentare il numero di impianti fotovoltaici in relazione al Contracting fotovoltaico. Sun Contracting AG può anche acquisire beni o azioni di società che operano in modo complementare o nello stesso settore. Tali acquisizioni potranno essere finanziate con i proventi derivanti dall'emissione delle Obbligazioni.

## ROMANIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### REZUMAT

#### Secțiunea A

---

##### **Introducere și atenționări**

Acest prospect („**Prospectul**”) se referă la oferta publică de obligațiuni „**Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047**” cu o valoare cumulată a principalului de până la 48.000.000,00 CHF, care se împarte în 50.000.000 obligațiuni nominale cu dobândă fixă cu o valoare a principalului de 0,96 CHF pe obligațiune („**Obligațiunile**”) cu scadență în 03.09.2047 („**Data scadenței**”). Obligațiunile sunt obligațiuni directe și negarantate ale Sun Invest AG („**Emitentul**”), având rang echivalent. Termenul Obligațiunilor începe la 01.09.2022 și se încheie la 31.08.2047. Oferta publică se face de către Emitent către investitorii care își au sediul sau domiciliul în unul dintre următoarele state („**Statele ofertei**”): Liechtenstein, Austria, Bulgaria, Croația, Republica Cehă, Franța, Italia, Luxemburg, Polonia, România, Slovacia, Slovenia sau Elveția.

##### **Atenționări**

Prezentul rezumat se va citi ca o introducere la Prospect. La luarea oricărei decizii de a investi în Obligațiuni eventualii investitori trebuie să se bazeze pe și să țină cont de Prospect în ansamblu. Investitorii pot pierde fondurile investite parțial sau integral. În situația adresării unei plângeri referitoare la informațiile cuprinse în Prospect către o instanță, în conformitate cu legislația națională, este posibil ca investitorul reclamant să fie obligat să plătească costurile traducerii prezentului Prospect înainte de începerea procedurilor legale. Răspunderea civilă aparține doar persoanelor care au prezentat rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar numai în situația în care acest rezumat induce în eroare, este inexact și inconsecvent în momentul citirii împreună cu celelalte părți ale Prospectului sau dacă nu oferă, atunci când se citește împreună cu celelalte părți ale Prospectului, informații cheie care să ajute investitorii la luarea deciziei de a investi în Obligațiuni.

##### **Denumirea și numărul internațional de identificare a valorilor imobiliare (ISIN) al Obligațiunilor**

Denumirea Obligațiunilor este **Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047**, cu ISIN: LI1209697328

##### **Datele de identificare și de contact ale Emitentului, inclusiv codul de identificare al persoanei sale juridice (LEI)**

Emitentul este Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein, număr de telefon +423 38 001 00, e-mail: office@suninvestag.com. Codul de identificare al persoanei juridice (LEI) a Emitentului: 529900RFBNL9LC4T6626

##### **Datele de identificare și de contact ale autorității competente care aprobă prospectul și, în cazul în care aceasta este diferită, ale autorității competente care a aprobat documentul de înregistrare sau documentul de înregistrare universală**

Prospectul a fost aprobat de Autoritatea Piețelor Financiare din Liechtenstein în calitate de autoritate competentă în conformitate cu Regulamentul privind Prospectele (Regulamentul (UE) 2017/1129), Landstrasse 109, Postfach 279, FL-9490 Vaduz, Liechtenstein, număr de telefon +423 236 73 73, email [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) și fax +423 236 72 38

##### **Data aprobării prospectului**

Prezentul Prospect a fost aprobat în data de 12.08.2022.

#### Secțiunea B – Emitentul

##### **Sub-secțiune**

---

##### **Cine este emitentul Obligațiunilor?**

Emitentul este Sun Invest AG, o societate pe acțiuni, înmatriculată, organizată și care există în mod valabil în conformitate cu legislația Principatului Liechtenstein, înregistrată la registrul comerțului de pe lângă Biroul de Justiție al Principatului Liechtenstein sub numărul de înregistrare FL- 0002.654.161-3 începând cu 02.03.2021.

### **Care sunt principalele activități ale Emitentului?**

Emitentul este înființată pentru a asigura fonduri pentru societățile din Grupul Sun Contracting („**Societățile din Grup**”; în ansamblu „**Grupul Sun Contracting**”) și poate emite, oferi și plasa titluri de creanță și poate realiza câștiguri din acestea, care sunt la dispoziția celorlalte Societăți din Grup (prin intermediul contractelor de împrumut), iar societățile împrumutate le pot folosi pentru scopurile lor societare. Activitatea comercială a Sun Contracting AG și a Societăților operationale din Grup include instalarea și operarea sistemelor fotovoltaice și vânzarea de energie electrică, produsă cu ajutorul sistemelor fotovoltaice, în baza unor contracte cu clienții („**Contractare Fotovoltaică**”). În conformitate cu aceste contracte, Sun Contracting AG (sau oricare dintre societățile operationale din Grupul Sun Contracting, „**Entitatea Contractantă**”) va exploata un sistem fotovoltaic care se va instala fie pe acoperișul unei clădiri, fie pe o altă suprafață care va fi pusă la dispoziție de către partenerul contractual al Entității Contractante sau pe o suprafață care va fi achiziționată de Entitatea Contractantă. De regulă, contractele se încheie pe o perioadă de 20 de ani. Energia electrică generată cu ajutorul unui sistem fotovoltaic se vinde către client și/sau este introdusă în rețea. În ambele cazuri, Entitatea Contractantă are dreptul la o remunerație în schimbul energiei electrice care urmează a fi (sau a fost) vândută.

### **Cine sunt acționarii majoritari, inclusiv precizarea dacă este deținut sau controlat direct sau indirect și de către cine?**

Capitalul social subscris total al Emitentului, astfel cum este acesta înregistrat la registrul comerțului din Liechtenstein, este de 1.000.000,00 EUR și se împarte în 1,000,000 acțiuni nominative, cu o valoare a capitalului social atribuibilă fiecărei acțiuni de 1,00 EUR. Acțiunile în cadrul Emitentului sunt emise, integral platite și deținute de Sun Contracting AG (înregistrată la registrul comerțului sub numărul de înregistrare FL- FL-0002.555.661-3; Biroul de Justiție al Principatului Liechtenstein). La data prezentului Prospect, Sun Contracting AG este controlată de către Andreas Pachinger, care deține 99,00% din acțiunile acesteia (și care, prin urmare, deține și controlează indirect Emitentul).

### **Principalii administratori**

Principalul administrator și unicul membru al consiliului de administrație al Emitentului este Georg Schneider.

### **Auditorii statutar**

Auditorii statutar (*Revisionsstelle*) ai Emitentului sunt Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

### **Care sunt informațiile financiare esențiale referitoare la Emitent?**

Sursa informațiilor de mai jos: Informațiile financiare esențiale provin din situațiile financiare ale Emitentului la 31.12.2021 (care acoperă perioada cuprinsă între 02.03.2021 și 31.12.2021).

Bilanț (în EUR)	31/12/2021
<b>Active</b>	
<b>A. Active imobilizate</b>	
I. Imobilizări financiare	0
II. Bunuri mobile	0
III. Bunuri imobile	0
IV. Imobilizări necorporale	217.618,39
Total Active imobilizate	217.618,39
<b>B. Active circulante</b>	
I. Creanțe	6.120.137,20
II. Solduri conturi bancare, solduri conturi curente poștale, cecuri și lichidități	346.452,73
<b>C. Cheltuieli înregistrate în avans și venituri angajate</b>	0
Total Active circulante	6.466.589,93

Total Active	6.684.208,32
<b>Pasive</b>	
<b>A. Capitaluri Acționari</b>	
I. Capital social subscris	1.000.000,00
II. Rezerve legale	0
III. Profit reportat	0
IV. (+profit/-pierdere) anual(a)	-80.038,84
Total Capitaluri Acționari	919.961,16
Datorii	
<b>B. Pasive</b>	5.179.231,31
<b>C. Venituri amanate</b>	574.486,80
<b>D. Provizioane</b>	10.529,05
Total Datorii	5.764.247,16
Total Pasive	6.684.208,32

<b>Declarație de venit (în EUR)</b>	<b>02/03/2021 - 31/12/2021</b>
1. Vânzări nete	0
2. Cheltuieli cu materiale/servicii	0
<b>Profit brut</b>	
3. Cheltuieli cu angajații	-58.606,85
4. Alte cheltuieli de exploatare	-156.561,20
5. Deprecieri și ajustări de valoare	-15.509,60
6. Venituri din Participații	0
7. Dobânzi și alte cheltuieli echivalente	-102.355,57
8. Dobânzi și alte venituri echivalente	254.734,38
<b>Profit din activități curente</b>	<b>-78.298,84</b>
Taxe	-1.740,00
<b>Rezultat anual (+ Profit/- Pierdere)</b>	<b>-80.038,84</b>

<b>Situația fluxurilor de trezorerie (în EUR)</b>	<b>31/12/2021</b>
Rezultate anuale (+Profit / -pierdere)	-80.038,84
+ Deprecierea activelor fixe	15.509,60
+/- Cresterea/Scaderea (variația) provizioanelor	10.529,05
+/- Cresterea/Scaderea (variația) creanțelor și a altor active	-6.120.137,20
+/- Cresterea/Scaderea (variația) datoriilor	5.753.718,11
<b>= Flux de trezorerie din exploatare</b>	<b>-420.419,28</b>
- Plati pentru investiții în proprietate, fabrica și echipament	-233.127,99
- Plati pentru investiții în active financiare	0

+ Venituri din vanzarea activelor financiare	0
<b>= Flux de trezorerie din activitatea de investiții</b>	-233.127,99
+ Plati de catre actionari	1.000.000,00
- Plati catre actionari	0
+ Venituri din imprumuturi	0
- Plati pentru restituirile imprumuturilor	0
<b>= Flux de trezorerie din activitatea de finanțare</b>	<b>1.000.000,00</b>
Numerar si echivalent in numerar la inceputul perioadei	0
Numerar si echivalent in numerar la finalul perioadei	346.452,73

### ***Care sunt principalele riscuri specifice Emitentului***

Factorii de risc au fost enumerați, pentru fiecare categorie, într-o ordine de prioritate care reflectă gradul acestora de importanță în funcție de probabilitatea apariției lor și magnitudinea previzionată a impactului negativ al acestora asupra Emitentului?

### **Riscuri privind Emitentul**

#### **Emitentul este o societate start-up.**

Emitentul nu deține active și nu desfășoară alte activități în afara de cele privind emiterile, ofertele și plasamentele de titluri de creanță în scopul de a furniza veniturile obținute din aceste Societăți împrumutate din Grup. Emitentul nu are niciun fel de istoric al companiei, disponibil în vederea evaluării de către investitorii interesați care trebuie să analizeze și să evalueze istoricul companiei Sun Contracting AG și al Societăților din Grup, deoarece Emitentul depinde substanțial de aceste societăți.

#### **Emitentul nu este o societate de exploatare.**

Emitentul este înființat pentru a emite, oferi și plasa titluri de creanță, de tipul instrumentelor financiare, al investițiilor (*Veranlagungen*) și/sau al investițiilor de capital (*Vermögensanlagen*), pentru a pune la dispoziție aceste venituri (prin împrumuturi negarantate) societăților din Grupul Sun Contracting. Pentru a-și onora obligațiile aferente Obligațiunilor, Emitentul se bazează și se va baza pe Societățile împrumutate din Grup, deoarece plățile aferente dobânzilor și plățile de răscumpărare aferente Obligațiunilor se vor plăti efectiv din fluxul de numerar și cifrele de afaceri care vor fi generate de Societățile împrumutate din Grup. Investitorii în Obligațiuni („**Obligararii**”) nu au și nu vor avea niciun drept de executare a împrumuturilor sau de a recurge la o cale de atac directă împotriva Societăților împrumutate din Grup cu privire la oricare dintre împrumuturile acordate de Emitent Societăților respective din Grup. Obligararii nu vor avea niciun fel de pretenție directă cu privire la soldul respectiv față de Societatea împrumutată din cadrul Grupului. Obligararii și (alți) creditori ai Emitentului nu pot adresa niciun fel de moțiune sau pretenție, inclusiv pentru dobândă, către instanța de insolvență, dacă Sun Contracting AG sau oricare dintre Societățile împrumutate din Grup sunt nevoite să intre în insolvență.

#### **Emitentul nu are restricții în ceea ce privește îndatorarea suplimentară sau obținerea de garanții cu grad superior sau echivalent cu cel al Obligațiunilor.**

Emitentul nu a încheiat și nu va încheia niciun fel de acorduri restrictive cu privire la emiterea Obligațiunilor în legătură cu capacitatea sa de a suporta un grad de îndatorare suplimentară sau de a obține garanții cu grad echivalent sau superior cu obligațiile aferente Obligațiunilor. Suportarea unei astfel de îndatorări suplimentare poate crește semnificativ probabilitatea de amânare sau de întârziere a plăților dobânzilor sau principalului aferente Obligațiunilor și/sau poate reduce suma care poate fi recuperată de investitorii în Obligațiuni în situația insolvenței sau a lichidării Emitentului.

## **Riscuri privind activitatea comercială a Emitentului**

**Emitentul și capacitatea acestuia de a plăti dobândă pe și de a răscumpăra Obligațiunile vor fi expuse la toate riscurile la care este expusă fiecare dintre Societățile din Grup.**

În calitate de entitate al cărui obiectiv este acela de a furniza fonduri pentru Societățile din Grupul Sun Contracting, Emitentul și capacitatea acestuia de a plăti dobândă pe și de a răscumpăra Obligațiunile vor fi expuse la toate riscurile la care este expusă fiecare dintre Societățile din Grup, acestea fiind, printre altele, următoarele:

### **(a) Sun Contracting AG are un grad mare de îndatorare.**

Sun Contracting AG este cea mai importantă societate din cadrul Grupului Sun Contracting. În conformitate cu ultimele sale situații financiare auditate pe anul financiar încheiat la 31.12.2020, totalul pasivelor sale se ridică la 58.959.415,90 EUR (2019: 27.189.572,40 EUR), totalul datoriilor se ridică la 56.294.584,58 EUR (2019: 25.175.890,56 EUR), iar capitalurile proprii ale acesteia sunt în valoare de 2.664.831,32 EUR (2019: 2.013.681,84 EUR). Așadar, gradul său de îndatorare financiară, raportul dintre datorii și capital, este foarte mare, iar Sun Contracting AG este mai sensibilă la modificările profitului din exploatare. În conformitate cu situațiile sale financiare preliminare și neauditate pe anul financiar încheiat la 31.12.2021, totalul pasivelor Sun Contracting AG se ridică la 81.975.023,44 Euro, totalul datoriilor se ridică la 81.358.905,37 Euro, în timp ce capitalurile proprii ale acesteia sunt tot în valoare de 2.664.831,32 EUR. Sun Contracting AG a înregistrat o pierdere pentru anul financiar care s-a încheiat la data de 31.12.2021 în suma de 2.048.713,25 Euro. Auditorul a emis opinii de audit avizate cu privire la situațiile financiare ale Sun Contracting AG la 31.12.2018 (nu s-a putut evalua gradul de recuperare a creanțelor în valoare de 1.062.266,78 EUR și recuperabilitatea activelor financiare în valoare de 8.614.000,00 EUR), la 31.12.2019 (nu s-a putut evalua recuperabilitatea activelor financiare în valoare de 8.614.000,00 EUR) și la 31.12.2020 (nu s-a putut evalua recuperabilitatea activelor financiare în valoare de 6.764.000,00 EUR).

**(b) Riscul de finanțare ar putea limita capacitatea Sun Contracting AG și a fiecărei Societăți din Grup de a se angaja în activitățile planificate și de a-și extinde activitățile comerciale respective. Sun Contracting AG și fiecare Societate din Grup sunt expuse riscului de a nu putea să strângă fonduri suficiente pentru extinderea planificată a activităților sale comerciale.**

Accesul rapid la fonduri este esențial pentru Grupul Sun Contracting. Lipsa de fonduri sau lipsa accesului la fonduri poate însemna că Grupul Sun Contracting nu va avea suficiente fonduri disponibile pentru a-și menține sau a-și dezvolta activitățile, pentru care sunt necesare sume substanțiale. Finanțarea continuă a acestor activități este deosebit de importantă pentru ca afacerea să reziste, mai ales în perioadele când fluxul de numerar din activitatea curentă este negativ sau insuficient pentru a acoperi cheltuielile de capital și/sau pentru a menține sau crește activitățile comerciale. Grupul Sun Contracting este expus la riscul ca veniturile încasate din emiterea de instrumente financiare (precum Obligațiunile) să nu fie suficiente pentru extinderea activităților comerciale.

**(c) Modelul de afaceri al Grupului Sun Contracting privind contractarea fotovoltaică depinde în cea mai mare parte de energia electrică produsă de sistemele fotovoltaice. Este posibil ca rezultatele reale să difere de planificarea corporației.**

Calculule realizate de Societățile din Grup privind posibilele venituri se bazează pe experiența referitoare la performanța medie și pe costurile de întreținere a sistemelor fotovoltaice înregistrate în trecut, precum și pe condițiile climatice care sunt anticipate în zona în care urmează a fi instalat un sistem fotovoltaic. Se consideră că sistemele fotovoltaice au o durată de viață medie de aproximativ 20 de ani. Continuă să existe incertitudini semnificative referitor la condițiile climatice reale și la performanța respectivelor sisteme fotovoltaice, care s-ar putea dovedi a fi mai redusă decât cea estimată.

**(d) Societățile din Grup se confruntă și se vor confrunța cu o concurență crescută.**

Obiectivele mai stricte de reducere a emisiilor din anumite jurisdicții, în special în legătură cu subvențiile acordate pentru energie regenerabilă, ar putea conduce la intrarea altor concurenți pe piața pe care operează deja Societățile din Grup, fapt care ar putea determina o concurență crescută, o presiune ridicată asupra prețurilor și ar putea avea ca și consecință faptul că Societățile din Grup nu ar mai fi capabile (sau ar fi capabile într-o mai mică măsură) să găsească clienți noi).



**(e) Sun Contracting AG și Grupul Sun Contracting în ansamblu (sau o parte dintre Societățile din Grup) sunt încă la început și se confruntă cu concurența societăților cu mai multă experiență, consacrate și bine cunoscute.**

Sun Contracting AG (înființată în septembrie 2017) și Societățile operationale din Grup ar putea să se confrunte cu concurența crescută a societăților cu mai multă experiență, consacrate și bine cunoscute, cu privire la dobândirea de (noi) clienți și pot întâmpina dificultăți legate de concurența cu companii mai mari, care pot negocia prețuri mai bune de la furnizori, pot produce bunuri și servicii la scară mare, mai economic, sau se pot bucura de bugete de marketing mai mari.

**(f) Societățile din Grup sunt expuse riscului de calcul, precum și riscului de planificare și de finanțare în legătură cu dezvoltarea și instalarea sistemelor sale fotovoltaice. Mai mult, există un risc legat de sistemele fotovoltaice integrate în acoperiș.**

Planificarea inadecvată a sistemelor fotovoltaice de către Societățile operaționale din Grup ar putea avea drept consecință o pierdere în ce privește producția de energie electrică și, prin urmare, o pierdere a veniturilor aferente, din cauza că poate fi livrată clienților doar o cantitate mai mică de energie electrică decât cea calculată. În ceea ce privește sistemele fotovoltaice integrate pe acoperiș, există riscurile ca structura de rezistență și capacitatea portantă a unei structuri de acoperiș să fie eronat apreciată sau sub-evaluată, ceea ce înseamnă că respectivul acoperiș este inadecvat structural pentru a suporta greutatea sistemului fotovoltaic. Într-o asemenea situație, este posibil să se dovedească că un sistem fotovoltaic trebuie să fie demontat și/sau să fie necesară achiziționarea unui spațiu înlocuitor, ceea ce ar genera costuri suplimentare care să fie suportate de către Societatea din Grup respectivă.

**(g) Societățile din Grup depind de terți în ceea ce privește instalarea și întreținerea sistemelor fotovoltaice.**

Societățile din Grup sunt expuse riscului ca terții care sunt angajați pentru instalarea și întreținerea sistemelor fotovoltaice să execute lucrările atribuite în mod deficitar sau să nu le execute la timp sau să nu le execute deloc, ceea ce ar putea determina costuri suplimentare care ar urma să fie suportate de către Societățile din Grup sau la acțiuni introduse în instanță de clienți împotriva Societăților din Grup. De asemenea, terții se pot afla în situația de a nu-și îndeplini obligațiile din cauza unor proceduri de insolvență la care sunt supuși sau poate fi necesar să fie înlocuiți cu alți contractanți, ceea ce, la rândul său, poate determina costuri suplimentare.

**(h) Societățile din Grup sunt expuse riscului care rezultă din exploatarea sistemelor fotovoltaice.**

Defecțiunile sau avariile pot afecta un sistem fotovoltaic și pot conduce la întreruperea funcționării, perioade în care nu se poate genera energie sau pot fi generate doar cantități reduse de energie electrică, care nu se pot furniza clienților sau introduce în rețea. Terții ar putea fi afectați de daune. Drept urmare, astfel de daune trebuie plătite, iar costurile ar putea fi suportate de către Societățile din Grup în baza răspunderii care le revine (în măsura în care acestea nu sunt acoperite de polița de asigurare).

**(i) Sun Contracting AG este expusă riscului de a evalua incorect achizițiile viitoare.**

Sun Contracting AG poate achiziționa acțiuni în cadrul sau active de la societăți care desfășoară activități comerciale în același domeniu sau într-un domeniu complementar, dacă apare ocazia de a face acest lucru la prețuri atractive sau dacă acțiunile par a fi subevaluate. Sun Contracting AG poate utiliza fondurile pe care le va împrumuta de la și care vor fi strânse de Emitent în vederea finanțării unor astfel de achiziții. Există posibilitatea ca Sun Contracting AG să evalueze incorect sau insuficient sau să nu evalueze toate riscurile (printre altele, riscuri juridice, economice sau tehnice) unei achiziții.

**(j) Societățile din Grup sunt expuse riscului ca acoperirea prevăzută de asigurare să nu fie suficientă pentru acoperirea tuturor daunelor posibile.**

Niciuna dintre Societățile din Grup nu poate obține asigurările pentru toate riscurile potențiale asociate cu operațiunile respective ale acesteia. O acoperire adecvată la costuri rezonabile nu este întodeauna disponibilă din punct de vedere comercial pentru acoperirea tuturor riscurilor potențiale și nu se poate da nicio asigurare că, în cazul în care este disponibilă, o astfel de acoperire ar fi suficientă pentru acoperirea tuturor pierderilor și datoriiilor la care ar putea fi expusă fiecare dintre Societățile din Grup.

## **Societățile din Grup sunt expuse și se supun unui număr semnificativ de legi și reglementări.**

Completările aduse cadrului legal sau orice completări aduse unei interpretări oficiale și obligatorii ale oricărei astfel de legi pot afecta o Societate din Grup deoarece calculele cu privire la intrarea pe piață se bazează pe cadrul legal. Orice modificări aduse legislației aplicabile pot chiar transforma modelul de afaceri al unei Societăți din Grup în unul parțial sau complet neprofitabil.

## **Secțiunea C – Valori mobiliare**

### **Sub-sectiune**

---

#### ***Care sunt principalele caracteristici ale Obligațiunilor?***

- Obligațiunile, ISIN LI1209697328, constituie obligații directe, necondiționate și negarantate ale Emitentului, care au un rang echivalent între ele.
- Obligațiunile vor fi emise în Francul Elvetian (CHF) și la valoarea nominală de 0,96 CHF fiecare.
- Prețul ofertei inițiale („**Prețul de emiterere**”) este de 1,00 EUR pe unitate și include o primă în valoare de 0,04 CHF pe unitate. Obligațiunile sunt transferabile doar în valori minime de 1,00 CHF și orice multipli integrali ai valorii de 1,00 CHF care depășesc această sumă. Valoarea minimă a unei subscrieri este de 1.000,00 CHF.
- Obligațiunile au un termen de 25 de ani, începând cu data de 01.09.2022 până în data de 31.08.2047, iar răscumpărarea lor este planificată pentru 03.09.2047 („Data Scadenței”).
- Obligațiunile vor fi purtătoare de dobândă asupra valorii nominale totale la o rată a dobânzii 5,00% pe an (p.a.). În funcție de termenul Obligațiunilor, rata dobânzii va crește în conformitate cu o planificare prestabilită la (i) 5,50 % p.a. (după o perioadă de 7 ani), la (ii) 6,00 % p.a. (după o perioadă de 10 ani) la (iii) 6,50 % p.a. (după o perioadă de 15 ani) și la (iv) 7,00 % p.a. (după o perioadă de 20 de ani).
- Obligatarii vor primi o dobândă compusă cuprinsă între 5,00 % și 7,00 % p.a. pe dobânzi acumulate și neplătite, care se pot plăti și la data rambursării valorii nominale a Obligațiunilor. Valoarea venitului anual din dobânzi pentru o Perioadă de Dobândă (conform definiției de mai jos) se calculează la sfârșitul acesteia și se adaugă la valoarea nominală a Obligațiunilor subscrise la fiecare Dată a plății virtuale a dobânzii (conform definiției de mai jos) până la scadența Obligațiunilor. Prin urmare, viitoarea dobândă aferentă Obligațiunilor se va plăti atât la capitalul inițial (valoarea nominală a Obligațiunilor subscrise) și la dobânda care s-a acumulat din anii anteriori. Rata dobânzii compuse corespunde cu rata dobânzii care este aplicabilă pentru dobânda care se va calcula la valoarea nominală a Obligațiunilor subscrise. O perioadă de dobândă va fi perioada cuprinsă între Prima Dată a Valorii (inclusiv) sau de la orice Dată Ulterioară a Valorii relevantă (inclusiv) până în 31.08.2023 (inclusiv) („**Prima perioadă de dobândă**”), iar după această dată din data de 01.09. a fiecărui an (inclusiv; „**Dată plății virtuale a dobânzii**”) până în data de 31.08. a fiecărui an (inclusiv) („**Perioada de dobândă ulterioară**”; „Prima perioadă de dobândă” și „Perioada de dobândă ulterioară” împreună denumite o „**Perioadă de dobândă**”).
- Plățile de dobândă sau de dobândă compusă se pot face ca rambursări de tip „bullet” („**Plată unică – de tip bullet**”) la sfârșitul termenului Obligațiunilor, sau – dacă Obligațiunile sunt reziliate sau răscumpărate de Emitent înainte de sfârșitul termenului – în momentul rambursării valorii nominale a Obligațiunilor („**Data răscumpărării anticipate**”).

#### ***Unde vor fi tranzacționate Obligațiunile?***

Obligațiunile nu se vor admite pentru tranzacționare pe o Piață reglementată (Articolul 4 alin. 1 punctul 21 MiFID II), într-un Sistem Multilateral de Tranzacționare sau MTF (Articolul 4 alin. 1 punctul 22 MiFID II), într-un Sistem Organizat de Tranzacționare sau OTF (Articolul 4 alin. 1 punctul 23 MiFID II) sau orice alt loc de tranzacționare.

#### **Care sunt riscurile cheie specifice Obligațiunilor**

Factorii de risc au fost enumerați într-o ordine de prioritate care reflectă gradul lor de importanță în funcție de probabilitatea apariției acestora și de magnitudinea previzionată a impactului lor negativ asupra Emitentului?

**Obligatarii sunt expuși riscului de lichiditate limitată a Obligațiunilor și sunt expuși riscului de a nu se dezvolta o piață secundară pentru Obligațiuni.**

Obligațiunile nu vor fi admise pentru tranzacționare pe o Piață reglementată, un MTF, un OTF sau orice alt loc de tranzacționare („**Listare**”). Lichiditatea Obligațiunilor va fi foarte limitată. Obligatarii sunt expuși riscului de a nu

își putea vinde Obligațiunile deloc sau nu la prețurile pe care le doresc. În lipsa Listării, prețul de tranzacționare a Obligațiunilor poate fi greu de evaluat.

**Este posibil ca Obligațiunile să nu constituie investiții corespunzătoare sau adecvate pentru investitori.**

Obligatarii nu vor primi nicio plată a dobânzii pe perioada termenului Obligațiunilor. O reziliere fără temei a Obligațiunilor (situație de neîndeplinire a obligațiilor) nu este posibilă în primii cinci ani (plus o perioadă de preaviz de șase luni) ai termenului acestora. Potențialilor investitori li se recomandă să solicite consultanță individuală înainte de luarea unei decizii de investiție, ținând seama de propriile cunoștințe și propria experiență, de situația financiară și obiectivele de investiții (inclusiv toleranța la risc).

**Obligațiunile sunt negarantate și nu sunt conturi de economii sau depozite asigurate la o bancă. Obligațiunile nu sunt asigurate sau garantate de nicio agenție guvernamentală sau o altă instituție.**

Obligațiunile sunt negarantate, și nu sunt asigurate sau garantate de nicio agenție guvernamentală sau de un alt terț. O investiție în Obligațiuni nu reprezintă un depozit bancar și nu face obiectul unei scheme de protecție a depozitelor (garantare a depozitelor sau compensare pentru investitori). În situația insolvenței Emitentului, Obligatarii nu pot și nu trebuie să se aștepte la rambursarea fondurilor investite de către niciun fel de terț.

**Riscuri pentru Obligatari în calitate de creditori ai Emitentului (riscul de credit)**

O investiție în Obligațiuni presupune asumarea riscului de credit cu privire la Emitent, care este posibil să nu își îndeplinească o parte din sau chiar toate obligațiile aferente Obligațiunilor din cauza procedurii de insolvență sau a unei situații financiare deficitare a Emitentului sau a oricăreia dintre Societățile împrumutate din Grup, ceea ce poate duce la pierderea totală a fondurilor investite de către Obligatari. Obligațiunile sunt emise în CHF și toate plățile în legătură cu Obligațiunile vor fi efectuate în CHF. Societățile din grup sunt în mod predominant active în Statele Membre ale Spațiului Economic European, unde moneda în circulație este Euro. Calculările efectuate de către Societățile din Grup sunt efectuate în Euro, iar activele lor sunt evaluate în Euro. Veniturile care vor fi generate de către Societățile din Grup sunt și vor fi în principal în Euro. Emitentul se confruntă cu riscul ca moneda CHF să crească în valoare în comparație cu Euro, din cauza că obligațiile aferente datoriei cu privire la Obligațiuni (care sunt emise în CHF) va crește corespunzător.

## **Section D – Oferta**

### ***Sub-sectiune***

---

#### ***Care sunt condițiile și calendarul în care investitorii pot investi în Obligațiuni?***

Obligațiunile vor fi oferite public către investitorii care au sediul sau reședința în oricare dintre Statele Ofertei între, estimativ, 13.08.2022 și până la, estimativ, 12.08.2023. Investitorii interesați de Obligațiuni pot să depună ofertele de subscriere online și direct la Emitent prin intermediul paginii sale web [https://xserv.kdportal.de/registration/..](https://xserv.kdportal.de/registration/) Identificarea unui investitor presupune analizarea unei copii a unui document oficial de identitate care va fi încărcat pe platforma de subscriere. Investitorii participanți vor fi informați de către Emitent dacă subscrierile lor au fost acceptate sau refuzate. Obligațiunile subscrise sunt platibile pe 01.09.2022 („Prima Data a Valorii”), sau – dacă Obligațiunile sunt subscrise și plătite la o dată ulterioară – în prima sau a cincisprezecea zi a fiecărei luni (fiecare denumită „Date Ulterioare a Valorii”).

#### ***De ce este pregătit acest Prospect?***

Veniturile nete din Oferta de Obligațiuni sunt estimate a fi de 47.500.000,00 CHF (în cazul unui plasament total) și vor fi puse la dispoziție de către Emitent către Societățile din Grup prin împrumuturi negarantate pentru a finanța scopurile societare ale Societăților împrumutate din Grup, respectiv de a crește numărul sistemelor fotovoltaice în legătură cu Contractarea Fotovoltaică. Sun Contracting AG poate, de asemenea, să achiziționeze active de la sau acțiuni în societăți care sunt active în afaceri similare sau complementare. Astfel de achiziții pot fi finanțate cu veniturile care vor fi colectate din Oferta de Obligațiuni.

## SLOVAKIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### SÚHRN PROSPEKTU

#### Oddiel A

---

##### **Úvod a upozornenia**

Tento prospekt ("Prospekt") sa týka verejnej ponuky dlhopisov "Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047" v celkovej menovitej hodnote do 48 000 000,00 CHF, ktorá je rozdelená na 50 000 000 dlhopisov na meno s pevným úrokom v menovitej hodnote 0,96 CHF za jeden dlhopis ("Dlhopisy") a so splatnosťou 03.09.2047 (ďalej len "Deň splatnosti"). Dlhopisy predstavujú priame a nezabezpečené záväzky spoločnosti Sun Invest AG ("Emitent"), ktoré majú medzi sebou rovnaké (*pari passu*) postavenie. Doba platnosti Dlhopisov sa začne 01.09.2022 a skončí sa 31.08.2047. Verejnú ponuku robí Emitent investorom, ktorí majú sídlo alebo bydlisko v jednom z nasledujúcich štátov ("Štáty ponuky"): Lichtenštajnsko, Rakúsko, Bulharsko, Chorvátsko, Česká republika, Francúzsko, Taliansko, Luxembursko, Poľsko, Rumunsko, Slovensko, Slovinsko alebo Švajčiarsko.

##### **Upozornenia**

Tento súhrn by sa mal chápať ako úvod k Prospektu. Investor by mal pri každom rozhodnutí investovať do Dlhopisov zvážiť tento Prospekt ako celok. Investori môžu prísť o celý investovaný kapitál alebo o jeho časť. Ak sa na súde vznesie nárok na základe informácií obsiahnutých v Prospekte, žalujúcemu investorovi sa môže podľa vnútroštátnych právnych predpisov uložiť povinnosť znášať náklady spojené s prekladom Prospektu pred začatím súdneho konania. Občianskoprávna zodpovednosť sa vzťahuje len na osoby, ktoré predložili súhrn vrátane jeho prekladu, no len v prípade, ak je tento súhrn zavádzajúci, nepresný alebo nekonzistentný pri čítaní spolu s ostatnými časťami Prospektu alebo ak pri čítaní spolu s ostatnými časťami Prospektu neposkytuje kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri zvažovaní, či investovať do Dlhopisov

##### **Názov a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN) Dlhopisov**

Názov Dlhopisov je Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047, s prideleným ISIN: LI1209697328

##### **Totožnosť a kontaktné údaje Emitenta vrátane jeho identifikátora ako právnickej osoby (LEI)**

Emitentom je spoločnosť Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Lichtenštajnsko, telefónne číslo +423 38 001 00, e-mail: office@suninvestag.com. Identifikátor právnickej osoby (LEI) Emitenta je: 529900RFBNL9LC4T6626

##### **Totožnosť a kontaktné údaje príslušného orgánu, ktorý prospekt schvaľuje, a prípadne príslušného orgánu, ktorý schválil registračný dokument alebo univerzálny registračný dokument.**

Tento Prospekt schválil Úrad pre finančný trh Lichtenštajnska ako príslušný orgán podľa nariadenia o prospekte (nariadenie (EÚ) 2017/1129), so sídlom: Landstrasse 109, Postfach 279, FL-9490 Vaduz, Lichtenštajnsko, telefónne číslo +423 236 73 73, e-mail [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) a fax +423 236 72 38

##### **Dátum schválenia prospektu**

Prospekt bol schválený dňa 12.08.2022.

#### Oddiel B – Emitent

##### **Pododdiel**

---

##### **Kto je emitentom Dlhopisov?**

Emitentom je Sun Invest AG, akciová spoločnosť, založená, organizovaná a platne existujúca podľa lichtenštajnského práva a zapísaná v obchodnom registri Úradu spravodlivosti Lichtenštajnského kniežatstva pod registračným číslom FL- 0002.654.161-3 od 02.03.2021.

### **Hlavné činnosti Emitenta?**

Emitent je založený na poskytovaní finančných prostriedkov spoločnostiam skupiny Sun Contracting Group ("Spoločnosti skupiny"; ako celok "skupina Sun Contracting Group") a môže vydávať, ponúkať a umiestňovať dlhové nástroje a poskytovať výnosy z nich iným Spoločnostiam skupiny (prostredníctvom zmlúv o úvere), ktoré tieto výnosy použijú na svoje príslušné podnikové účely. Podnikanie spoločnosti Sun Contracting AG a prevádzkových Spoločností skupiny zahŕňa inštaláciu a prevádzku fotovoltaiických systémov a predaj elektrickej energie, ktorá sa vyrába pomocou fotovoltaiických systémov na základe zmlúv, ktoré sa uzatvárajú so zákazníkmi ("Fotovoltaiické zmluvy"). Podľa týchto zmlúv spoločnosť Sun Contracting AG (alebo ktorákoľvek prevádzková spoločnosť skupiny Sun Contracting Group; ďalej len "Zmluvný subjekt") prevádzkuje fotovoltaiický systém, ktorý má byť nainštalovaný buď na streche budovy, alebo na inej ploche, ktorú má poskytnúť protistrana Zmluvného subjektu, alebo na ploche, ktorú má Zmluvný subjekt kúpiť. Zmluvy sa zvyčajne uzatvárajú na obdobie 20 rokov. Elektrická energia vyrobená pomocou fotovoltaiických systémov sa predáva zákazníkovi a/alebo sa dodáva do siete. V každom prípade má Zmluvný subjekt nárok na odmenu za energiu, ktorá má byť (alebo bola) predaná.

### **Hlavní akcionári vrátane informácie, či sú priamo alebo nepriamo vlastníci alebo riadení a kým?**

Celková hodnota upísaného základného imania Emitenta zapísaného v lichtenštajnskom obchodnom registri predstavuje 1 000 000,00 EUR a toto základné imanie je rozdelené na 1 000 000 akcií na meno, pričom na každú akciu pripadá podiel na základnom imaní vo výške 1,00 EUR. Akcie Emitenta sú vydané, plne splatené a sú v držbe spoločnosti Sun Contracting AG (zapísanej v obchodnom registri pod číslom FL-0002.555.661-3; Úrad spravodlivosti Lichtenštajnskeho kniežatstva). V súčasnosti spoločnosť Sun Contracting AG ovláda Andreas Pachinger, ktorý vlastní 99,00 % jej akcií (a teda nepriamo vlastní a ovláda Emitenta).

### **Hlavní výkonní riaditelia**

Kľúčovým výkonným riaditeľom a jediným členom predstavenstva Emitenta je Georg Schneider.

### **Štatutárni audítori**

Štatutárnym audítorom (*Revisionsstelle*) Emitenta je spoločnosť Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

### **Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa Emitenta?**

Zdroj týchto informácií: Kľúčové finančné informácie sú odvodené z účtovnej závierky Emitenta k 31.12.2021 (za obdobie od 02.03.2021 do 31.12.2021).

Súvaha (v EUR)	31/12/2021
<b>Aktíva</b>	
<b>A. Dlhodobé aktíva</b>	
I. Finančné investície	0
II. Hnuteľný majetok	0
III. Nehnuteľný majetok	0
IV. Nehmotný majetok	217 618,39
Dlhodobé aktíva spolu	217 618,39
<b>B. Krátkodobé aktíva</b>	
I. Pohľadávky	6 120 137,20
II. Zostatky na bankových účtoch, poštové žirové zostatky, šeky a hotovosť v pokladni	346 452,73
<b>C. Náklady budúcich období</b>	0
Krátkodobé aktíva spolu	6 466 589,93

Celkové aktíva	6 684 208,32
<b>Závazky</b>	
<b>A. Vlastný kapitál</b>	
I. Upísané základné imanie	1 000 000,00
II. Zákonné rezervy	0
III. Prenesený zisk	0
IV. Ročný + zisk/ - strata	-80 038,84
Vlastné imanie spolu	919 961,16
Dlhý	
<b>B. Závazky</b>	5 179 231,31
<b>C. Výnosy budúcich období</b>	574 486,80
<b>D. Rezervy</b>	10 529,05
Dlhý spolu	5 764 247,16
Závazky spolu	6 684 208,32

<b>Výkaz ziskov a strát (v EUR)</b>	<b>od 02/03/2021 do 31/12/2021</b>
1. Čisté tržby	0
2. Náklady na materiál/služby	0
<b>Hrubý zisk</b>	0
3. Výdavky na zamestnancov	-58 606,85
4. Ostatné prevádzkové výdavky	-156 561,20
5. Odpisy a úpravy hodnoty	-15 509,60
6. Príjmy z účastí	0
7. Úroky a obdobné výdavky	-102 355,57
8. Úroky a podobné príjmy	254 734,38
<b>Výsledky z bežnej podnikateľskej činnosti</b>	<b>-78 298,84</b>
Dane	-1 740,00
<b>Výsledok za rok (+ zisk/ - strata)</b>	<b>-80 038,84</b>

<b>Výkaz peňažných tokov (v EUR)</b>	<b>31/12/2021</b>
Výsledok za rok (+ zisk/ - strata)	-80 038,84
+ Odpisy dlhodobého majetku	15 509,60
+/- Zvýšenie/zníženie rezerv	10 529,05
+/- Zníženie/zvýšenie pohľadávok a iných aktív	-6 120 137,20
+/- Zvýšenie/zníženie pasív	5 753 718,11
<b>= Peňažné toky z prevádzkových činností</b>	<b>-420 419,28</b>

- Platby za investície do nehnuteľností, strojov a zariadení	-233 127,99
- Platby za investície do finančného majetku	0
+ Výnosy z predaja finančného majetku	0
<b>= Peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-233 127,99</b>
+ Platby akcionárov	1 000 000,00
- Platby akcionárom	0
+ Výnosy z prijatia úverov	0
- Platby na splácanie úverov	0
<b>= Peňažné toky z finančných činností</b>	<b>1 000 000,00</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia	346 452,73

**Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta** (Rizikové faktory boli v rámci každej kategórie uvedené v poradí, ktoré odráža ich významnosť na základe pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na Emitenta)?

#### **Riziká týkajúce sa Emitenta**

##### **Emitent je start-upová spoločnosť.**

Emitent nemá žiadny majetok a nevykonáva žiadne činnosti okrem emisií, ponúk a umiestňovania dlhových nástrojov s cieľom poskytnúť výnosy z nich požičiavajúcim si Spoločnostiam skupiny. Emitent nemá firemnú históriu, ktorú by mohli zainteresovaní investori hodnotiť, a tak musia títo investori preskúmať a posúdiť podnikovú históriu spoločnosti Sun Contracting AG a Spoločností skupiny, pretože Emitent je od týchto spoločností značne závislý.

##### **Emitent nie je prevádzkovou spoločnosťou.**

Emitent je zriadený na vydávanie, ponuku a umiestňovanie dlhových nástrojov, ako sú finančné nástroje, investície (*Veranlagungen*) a/alebo kapitálové investície (*Vermögensanlagen*) a na poskytovanie výnosoch z týchto dlhových nástrojov (prostredníctvom nezabezpečených úverov) spoločnostiam skupiny Sun Contracting Group. Pri plnení svojich záväzkov z Dlhopisov je a bude Emitent závislý na Spoločnostiach skupiny, ktoré si požičiavajú, nakoľko platby týkajúce sa úrokov a splátok Dlhopisov budú realizované z peňažných obrátov, ktoré budú tieto spoločnosti generovať. Investori do Dlhopisov ("**Majitelia dlhopisov**") nie sú a nebudú oprávnení vymáhať úvery ani mať priamy regresný nárok voči požičiavajúcim si Spoločnostiam skupiny v súvislosti s akýmkoľvek úvermi, ktoré Emitent poskytol takýmto Spoločnostiam skupiny. Majitelia dlhopisov nebudú mať priamy nárok na takúto nesplatenú sumu voči Spoločnosti skupiny, ktorá si požičiava. Majitelia dlhopisov a (iní) veritelia Emitenta si nebudú môcť uplatniť pohľadávku, vrátane úrokov, na konkurznom súde, ak Sun Contracting AG alebo niektorá zo Spoločností skupiny, ktorá si požičiava, bude musieť podať návrh na vyhlásenie konkurzu.

##### **Emitent nie je obmedzený v prijímaní dodatočného zadĺženia alebo v požadovaní záruk, ktoré sú nadradené alebo rovnocenné s Dlhopismi.**

Emitent v súvislosti s emisiou Dlhopisov neuzavrel a neuzavrie obmedzujúce zmluvy, pokiaľ ide o jeho schopnosť dodatočne sa zadĺžiť alebo získať záruky rovnocenné (*pari passu*) alebo nadradené záväzkom z Dlhopisov. Ďalšie zadĺženie môže výrazne zvýšiť pravdepodobnosť oneskorenia alebo omeškania platieb úrokov alebo istiny z Dlhopisov a/alebo môže znížiť sumu, ktorú môžu Majitelia dlhopisov získať späť v prípade konkurzu alebo likvidácie Emitenta.

## **Riziká súvisiace s podnikaním Emitenta**

**Emitent a jeho schopnosť vyplácať úroky z Dlhopisov a splácať Dlhopisy bude podliehať všetkým rizikám, ktorým je vystavená každá zo Spoločností skupiny.**

Emitent je subjekt, ktorého účelom je poskytovať finančné prostriedky spoločnostiam skupiny Sun Contracting Group, a jeho schopnosť vyplácať úroky z Dlhopisov a vyplácať Dlhopisy bude podliehať všetkým rizikám, ktorým je vystavená každá zo Spoločností skupiny, čo sú okrem iného nasledujúce riziká:

### **(a) Spoločnosť Sun Contracting AG je značne zadlžená.**

Spoločnosť Sun Contracting AG je najdôležitejšou spoločnosťou zo Spoločností skupiny. Podľa poslednej auditovanej účtovnej závierky k 31.12.2020 predstavujú celkové záväzky spoločnosti Sun Contracting AG sumu 58 959 415,90 EUR (2019: 27 189 572,40 EUR), celkové dlhy 56 294 584,58 EUR (2019: 25 175 890,56 EUR), zatiaľ čo vlastné imanie predstavuje skromnú sumu vo výške 2 664 831,32 EUR (2019: 2 013 681,84 EUR). Podľa predbežnej a neauditovanej účtovnej závierky k 31.12.2021 predstavujú celkové záväzky spoločnosti Sun Contracting AG 81 975 023,44 EUR, celkové dlhy 81 358 905,37 EUR, zatiaľ čo vlastné imanie je stále vo výške 2 664 831,32 EUR. Spoločnosť Sun Contracting AG zaznamenala za hospodársky rok, ktorý sa skončil 31.12.2021, stratu vo výške 2 048 713,25 EUR. Finančná zadlženosť tejto spoločnosti, pomer dlhu k vlastnému imaniu, veľmi vysoká a spoločnosť Sun Contracting AG je citlivejšia na zmeny prevádzkového zisku. Audítor vydal k účtovnej závierke spoločnosti Sun Contracting AG k 31.12.2018 (nebolo možné posúdiť návratnosť pohľadávok vo výške 1 062 266,78 EUR a vymožitelnosť finančného majetku vo výške 8 614 000,00 EUR), k účtovnej závierke k 31.12.2019 (nebolo možné posúdiť vymožitelnosť finančného majetku vo výške 8 614 000,00 EUR) a k účtovnej závierke 31.12.2020 (nebolo možné posúdiť vymožitelnosť finančného majetku vo výške 6 764 000,00 EUR) výrok s výhradou.

**(b) Riziko financovania by mohlo obmedziť schopnosť spoločnosti Sun Contracting AG a každej zo Spoločností skupiny vykonávať plánované činnosti a rozširovať svoje podnikanie. Spoločnosť Sun Contracting AG a každá zo Spoločností skupiny sú vystavené riziku, že nebudú schopné získať dostatok finančných prostriedkov na plánované rozšírenie svojich príslušných podnikateľských aktivít.**

Pre skupinu Sun Contracting Group je dôležitý rýchly prístup k finančným prostriedkom. Nedostatok týchto prostriedkov alebo nedostatočný prístup k týmto prostriedkom môže znamenať, že skupina Sun Contracting Group nebude mať k dispozícii dostatok finančných prostriedkov na udržanie alebo rozšírenie svojich aktivít, ktoré vyžadujú značné množstvo finančných prostriedkov. Priebežné financovanie týchto aktivít je rozhodujúce pre ich udržanie, najmä v obdobiach, keď je čistý prevádzkový peňažný tok záporný alebo nedostatočný na pokrytie kapitálových výdavkov a/alebo na udržanie alebo zvýšenie podnikateľských aktivít. Skupina Sun Contracting Group je vystavená riziku, že výnosy získané z emisie finančných nástrojov (ako sú napríklad Dlhopisy) nebudú postačovať na financovanie alebo rozšírenie podnikateľských aktivít

**(c) Obchodný model skupiny Sun Contracting Group v oblasti fotovoltaických zmlúv je podstatne závislý od elektrickej energie, ktorá sa má vyrábať pomocou fotovoltaických systémov. Skutočné výsledky sa môžu líšiť od plánov spoločnosti.**

Výpočty možných výnosov prevádzkových Spoločností skupiny vychádzajú zo skúseností s priemerným výkonom a nákladmi na údržbu fotovoltaických systémov v minulosti, ako aj z klimatických podmienok, ktoré možno očakávať v oblasti, kde sa má inštalovať fotovoltaický systém. Predpokladá sa, že priemerná životnosť fotovoltaických systémov je približne 20 rokov. Neistota pretrváva, pokiaľ ide o skutočné klimatické podmienky a výkonnosť fotovoltaického systému, ktorá sa môže ukázať nižšia, ako sa predpokladalo.

**(d) Spoločnosti skupiny sú a budú vystavené zvýšenej konkurencii.**

Prísnejšie ciele v oblasti znižovania emisií vo viacerých jurisdikciách, najmä v súvislosti s dotáciami v súvislosti s obnoviteľnými zdrojmi energie, môžu viesť k vstupu ďalších konkurentov na trh, na ktorom pôsobia Spoločnosti skupiny, čo môže viesť k zvýšenej konkurencii, zvýšenému tlaku na ceny a môže mať za následok, že prevádzkové Spoločnosti skupiny nebudú schopné získať nových klientov (alebo len v menšej miere).



**(e) Spoločnosť Sun Contracting AG a skupina Sun Contracting Group ako celok (resp. niektoré Spoločnosti skupiny) sú stále v počiatočnom štádiu svojej existencie a čelia konkurencii skúsenejších, etablovaných a známych spoločností.**

Spoločnosť Sun Contracting AG (založená v septembri 2017) a prevádzkové Spoločnosti skupiny môžu čeliť silnej konkurencii zo strany skúsenejších, známejších a etablovanejších spoločností, pokiaľ ide o získavanie (nových) klientov, a môžu mať problémy pri súťažení s väčšími spoločnosťami, ktoré môžu byť schopné vyjednať lepšie ceny od dodávateľov, vyrábať tovar a služby vo veľkom meradle hospodárnejšie alebo využívať väčšie marketingové rozpočty.

**(f) Spoločnosti skupiny sú vystavené riziku odhadu, ako aj riziku plánovania a financovania v súvislosti s vývojom a inštaláciou fotovoltaických systémov. Okrem toho existuje riziko v súvislosti so strešnými fotovoltaickými systémami.**

Chybné plánovanie fotovoltaických systémov prevádzkovými Spoločnosťami skupiny môže mať za následok zníženie výroby elektrickej energie a tým aj stratu príjmov, pretože klientom môže byť dodané menšie množstvo elektrickej energie, ako bolo vypočítané. V súvislosti so strešnými fotovoltaickými systémami existuje riziko, že statika a nosnosť konkrétnej strechy môže byť nesprávne posúdená alebo podcenená, čo môže viesť k tomu, že takáto strecha bude konštrukčne nevhodná na zaťaženie fotovoltaickým systémom. V takýchto prípadoch by mohlo dôjsť k demontáži fotovoltaického systému a/alebo k potrebe nahradiť zamýšľanú strechu inou strechou, čo by viedlo k dodatočným nákladom, ktoré by vznikli dotknutej Spoločnosti skupiny.

**(g) Spoločnosti skupiny sú závislé od tretích strán, pokiaľ ide o inštaláciu a údržbu fotovoltaických systémov.**

Prevádzkové Spoločnosti skupiny si najímajú tretie strany na inštaláciu a údržbu fotovoltaických systémov. Spoločnosti skupiny sú vystavené riziku, že dodávatelia a ich subdodávatelia (v závislosti od prípadu) môžu podať nedostatočný výkon alebo môžu zlyhať pri plnení pridelených úloh načas alebo ich nesplniť vôbec, čo môže viesť buď k dodatočným nákladom, ktoré budú znášať dotknuté Spoločnosti skupiny, alebo k právnym krokom, ktoré klienti podniknú proti niektorej zo Spoločností skupiny. Tretie strany môžu zlyhať aj v dôsledku akéhokoľvek konkurzného konania, ktoré sa voči nim vedie, a môžu byť nahradené inými dodávateľmi, čo môže viesť k dodatočným nákladom.

**(h) Spoločnosti skupiny sú vystavené riziku vyplývajúceho z prevádzky fotovoltaických systémov.**

Chyby alebo poruchy môžu ovplyvniť fotovoltaický systém a môžu mať za následok prerušenie prevádzky, počas ktorého sa nevyrába žiadna elektrická energia alebo sa vyrába len obmedzené množstvo elektrickej energie, ktorá sa môže dodať zákazníkovi alebo do siete. Takéto udalosti by mohli poškodiť tretie strany. V dôsledku toho môže byť potrebné poškodené strany odškodniť a náklady môžu znášať Spoločnosti skupiny v rámci svojej zodpovednosti (ak nie sú kryté poistením).

**(i) Spoločnosť Sun Contracting AG je vystavená riziku nesprávneho posúdenia budúcich akvizícií.**

Spoločnosť Sun Contracting AG môže nadobúdať podiely alebo aktíva v spoločnostiach, ktoré pôsobia v rovnakej alebo doplnkovej oblasti podnikania, ak sú ceny primerané alebo ak sa akcie zdajú byť podhodnotené. Spoločnosť Sun Contracting AG môže na financovanie takýchto akvizícií použiť finančné prostriedky, ktoré si požičia od Emitenta a ktoré Emitent získa. Spoločnosť Sun Contracting AG môže nesprávne, nedostatočne alebo vôbec nevyhodnotiť riziká (okrem iného právne, ekonomické alebo technické) akvizície.

**(j) Spoločnosti skupiny sú vystavené riziku, že existujúce poistné krytie nebude dostatočné na pokrytie všetkých možných škôd.**

Žiadna zo Spoločností skupiny nemusí byť schopná získať poistenie pre všetky potenciálne riziká spojené s jej príslušnými činnosťami. Primerané poistné krytie za primerané sadzby nie je vždy komerčne dostupné na pokrytie všetkých potenciálnych rizík a nie je možné zaručiť, že v prípade, ak je takéto krytie dostupné, bude dostatočné na pokrytie všetkých strát a záväzkov, ktorým môže byť každá zo Spoločností skupiny vystavená.

## **Spoločnosti skupiny sú vystavené a podliehajú značnému počtu zákonov a predpisov.**

Zmeny platných zákonov alebo zmeny predtým záväzného výkladu týchto zákonov môžu ovplyvniť Spoločnosť skupiny, pretože výpočty týkajúce sa vstupov na trh vychádzajú z platných zákonov. Akékoľvek zmeny a doplnenia platných právnych predpisov môžu dokonca spôsobiť, že obchodný model Spoločnosti skupiny bude čiastočne alebo úplne nerentabilný.

## **Oddiel C – Cenné papiere**

### **Pododdiel**

---

#### ***Aké sú kľúčové vlastnosti Dlhopisov?***

- Dlhopisy, ISIN LI1209697328, predstavujú priame, nepodmienené, nezabezpečené záväzky Emitenta, ktoré majú medzi sebou rovnaké (*pari passu*) postavenie.
- Dlhopisy sú denominované vo švajčiarskych frankoch (CHF) a sú vydané v nominálnej hodnote 0,96 CHF za kus.
- Počiatočná ponuková cena ("**Emisná cena**") je 1,00 CHF za kus a zahŕňa prémie vo výške 0,04 CHF za kus. Dlhopisy sú prevoditeľné len v minimálnej hodnote 1,00 CHF a v akýchkoľvek celistvých násobkoch 1,00 CHF nad túto hodnotu. Minimálna výška upísanej sumy je 1 000,00 CHF.
- Dlhopisy majú splatnosť 25 rokov, od 01.09.2022 do 31.08.2047, a ich splatnosť je naplánovaná na 03.09.2047 ("**Deň splatnosti**").
- Dlhopisy budú úročené úrokovou sadzbou 5,00 % ročne (p.a.) z ich celkovej menovitej hodnoty. V závislosti od doby splatnosti Dlhopisov sa úroková sadzba bude zvyšovať podľa vopred stanoveného harmonogramu na (i) 5,50 % p.a. (po dobe splatnosti 7 rokov), na (ii) 6,00 % p.a. (po dobe splatnosti 10 rokov) na (iii) 6,50 % p.a. (po dobe splatnosti 15 rokov) a na (iv) 7,00 % p.a. (po dobe splatnosti 20 rokov).
- Majitelia dlhopisov dostanú zložený úrok vo výške 5,00 % p.a. až 7,00 % p.a. z naakumulovaného a nevyplateného úroku, ktorý bude splatný aj v čase splatenia menovitej hodnoty Dlhopisov. Výška ročného úrokového výnosu za Úrokové obdobie (ako je definované nižšie) sa vypočíta po jeho uplynutí a pripočíta sa k menovitej hodnote upísaných Dlhopisov v každý Dátum výplaty virtuálnych úrokov (ako je definovaný nižšie) až do splatnosti Dlhopisov. Budúce úroky z Dlhopisov sa teda budú vyplácať z počiatočného kapitálu (menovitá hodnota upísaných Dlhopisov) aj z úrokov, ktoré sa nahromadili z predchádzajúcich rokov. Úroková sadzba zloženého úroku zodpovedá úrokovej sadzbe, ktorá sa použije pre úrok, ktorý sa vypočíta vzhľadom na menovitú hodnotu upísaných Dlhopisov. Úrokovým obdobím je obdobie od Dátumu prvej valuty (vrátane) alebo príslušného Dátumu ďalšej valuty (vrátane) do 31.08.2023 (vrátane) ("**Prvé úrokové obdobie**") a potom od 1. septembra každého roka (vrátane; "**Dátum výplaty virtuálneho úroku**") do 31. augusta každého roka (vrátane) ("**Ďalšie úrokové obdobie**"; "**Prvé úrokové obdobie**" a "**Ďalšie úrokové obdobie**" spoločne "**Úrokové obdobie**").
- Úroky a zložené úrokové platby sú splatné vo forme jednorazových platieb ("**Jednorazová splatnosť**") na konci doby splatnosti Dlhopisov alebo - ak dôjde k zániku Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom pred uplynutím doby splatnosti - v čase splatenia menovitej hodnoty Dlhopisov ("**Deň predčasného splatenia**").

#### ***Kde sa bude s Dlhopismi obchodovať?***

Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (článok 4 ods. 1 bod 21 MiFID II), v mnohostrannom obchodnom systéme alebo MTF (článok 4 ods. 1 bod 22 MiFID II), v organizovanom obchodnom systéme alebo OTF (článok 4 ods. 1 bod 23 MiFID II) ani na žiadnom inom obchodnom mieste.

**Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Dlhopisy** (Rizikové faktory boli uvedené v poradí, ktoré odráža ich významnosť na základe pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na Emitenta)?

**Majitelia dlhopisov sú vystavení riziku obmedzenej likvidity Dlhopisov a riziku, že sa nevytvorí sekundárny trh s Dlhopismi.**

Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, MTF, OTF ani na žiadnom inom obchodnom mieste (ďalej len "Kótovanie"). Likvidita Dlhopisov bude veľmi obmedzená. Majitelia Dlhopisov nemusia byť schopní predat' svoje Dlhopisy vôbec alebo nie za ceny, ktoré požadujú. Bez akéhokoľvek Kótovania môže byť ťažké odhadnúť obchodnú cenu Dlhopisov.

**Investícia do Dlhopisov nemusí byť vhodná pre investorov.**

Majitelia dlhopisov nedostanú počas doby platnosti Dlhopisov žiadne platby úrokov. Vypovedanie Dlhopisov bez udania dôvodu (prípád neplnenia záväzkov) nie je počas prvých piatich rokov (plus šesťmesačná výpovedná lehota) ich platnosti možné. Potenciálnym investorom sa odporúča, aby pred prijatím investičného rozhodnutia vyhľadali individuálne poradenstvo s prihliadnutím na svoje znalosti, skúsenosti, finančnú situáciu a investičné ciele (vrátane tolerancie rizika).

**Dlhopisy nie sú zabezpečené a nie sú ani sporiacimi účtami, ani poistenými vkladmi banky. Dlhopisy nie sú poistené ani zaručené žiadnym štátnym orgánom ani inou inštitúciou.**

Dlhopisy nie sú zabezpečené a nie sú poistené ani zaručené žiadnym vládny orgánom ani žiadnou inou treťou stranou. Investícia do Dlhopisov nie je bankovým vkladom a nespadá pod systém ochrany vkladov (garancia vkladov alebo náhrada škody investorom). Majitelia dlhopisov v prípade platobnej neschopnosti Emitenta nemôžu a nemali by očakávať vyplatenie investovaných prostriedkov od žiadnej tretej strany.

**Riziká pre Majiteľov dlhopisov ako veriteľov Emitenta (riziko zlyhania)**

Investícia do Dlhopisov je spojená s prevzatím rizika platobnej neschopnosti Emitenta, ktorý môže čiastočne alebo dokonca úplne nesplniť svoje záväzky z Dlhopisov v dôsledku konkurzného konania alebo zhoršenej finančnej situácie Emitenta alebo niektorých z požíčavajúcich si Spoločností skupiny, čo môže mať za následok úplnú stratu investovaných prostriedkov Majiteľov dlhopisov. Dlhopisy sú denominované v CHF a všetky platby súvisiace s Dlhopismi budú realizované v CHF. Spoločnosti skupiny pôsobia prevažne v členských štátoch Európskeho hospodárskeho priestoru, kde je domácou menou euro. Výpočty Spoločností skupiny sa uskutočňujú v eurách a ich aktíva sa oceňujú v eurách. Príjmy, ktoré budú dosahovať Spoločnosti skupiny, sú a budú predovšetkým v eurách. Emitent je vystavený riziku, že hodnota CHF sa môže v porovnaní s eurom zvýšiť a rovnako sa zvýši aj zaťaženie dlhu z Dlhopisov (ktoré sú denominované v CHF).

## **Oddiel D – Ponuka**

### **Pododdiel**

#### ***Za akých podmienok a v akom časovom harmonograme môžu investori investovať do Dlhopisov?***

Dlhopisy budú verejne ponúkané investorom, ktorí majú sídlo alebo bydlisko v ktoromkoľvek Štáte ponuky, pravdepodobne od 13.08.2022 do 12.08.2023. Záujemcovia o Dlhopisy môžu predkladať ponuky na úpis online a priamo u Emitenta prostredníctvom jeho webového sídla <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Identifikácia investora zahŕňa kontrolu kópie úradného dokladu totožnosti, ktorý sa nahrá na upisovaciu platformu. Investorov bude Emitent informovať o tom, či ich ponuky na úpisanie boli prijaté alebo zamietnuté. Upisované Dlhopisy sú splatné 01.09.2022 ("**Dátum prvej valuty**") alebo - v prípade úpisania Dlhopisov k akémukoľvek neskoršiemu dátumu - v prvý alebo pätnásty deň každého mesiaca ("**Dátum ďalšej valuty**").

#### ***Prečo sa tento Prospekt vypracúva?***

Čistý výnos z ponuky Dlhopisov sa odhaduje na 47 500 000,00 CHF (v prípade úplného umiestnenia) a Emitent ho poskytne Spoločnostiam skupiny prostredníctvom nezabezpečených zmlúv o úvere na financovanie korporátnych účelov požíčavajúcich si Spoločností skupiny, t. j. na zvýšenie počtu fotovoltaických systémov v

súvislosti s Fotovoltaickými zmluvami. Spoločnosť Sun Contracting AG môže tiež nadobúdať aktíva alebo podiely v spoločnostiach, ktoré pôsobia v doplnkovej alebo rovnakej oblasti podnikania. Takéto akvizície môžu byť financované z výnosov, ktoré budú získané z ponuky Dlhopisov.

## SLOVENIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### Povzetek prospekta

#### Oddelek A

---

##### *Uvod in opozorila*

Ta Prospekt se nanaša na javno ponudbo obveznic »Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047« s skupnim zneskom glavnice do 48.000.000,00 CHF, ki je razdeljena na 50.000.000 imenskih obveznic s fiksno obrestno mero z nominalnim zneskom 0,96 CHF na obveznico (»Obveznica«/»Obveznice«) z datumom zapadlosti 3. 9. 2047 (»Datum Zapadlosti«). Obveznice predstavljajo neposredne in nezavarovane obveznosti izdajatelja Sun Invest AG (»Izdajatelj«), ki so si glede vrstnega reda poplačila enakovredne (pari passu) med seboj. Obdobje veljavnosti obveznic se bo začelo 1. 9. 2022 in končalo 31. 8. 2047 (vključno). Obveznice bodo javno izdane s strani Izdajatelja v sledečih državah (»Države Ponudbe«): Lihtenštajn, Avstrija, Bolgarija, Hrvaška, Češka, Francija, Italija, Luksemburg, Poljska, Romunija, Slovaška, Slovenija in Švica.

##### *Opozorila*

Ta povzetek je potrebno brati kot uvod v Prospekt. Vsaka odločitev o naložbi v Obveznice s strani vlagatelja mora temeljiti na upoštevanju Prospekta kot celote. Vlagatelji lahko izgubijo del ali ves vložen kapital. V primeru vložitve tožbe na sodišče v zvezi s podatki iz Prospekta je možno, da bo moral vlagatelj, kot tožnik glede na nacionalno zakonodajo, pred začetkom sodnega postopka nositi stroške prevoda tega Prospekta. Civilnopravna odgovornost se nanaša samo na tiste osebe, ki so predložile povzetek, vključno z njegovim prevodom, vendar le, če je povzetek zavajajoč, netočen ali neskladen, kadar se bere skupaj z drugimi deli Prospekta ali če, kadar se bere skupaj z drugimi deli Prospekta, ne daje ključnih informacij, ki bi bile vlagateljem v pomoč pri odločanju o morebitni naložbi v Obveznice.

##### *Ime in mednarodna identifikacijska številka vrednostnih papirjev (ISIN) obveznic*

Ime Obveznic je **Sun Invest Registered CHF Bond 2022 - 2047** z oznako ISIN: LI1209697328

##### *Identiteta in kontaktni podatki Izdajatelja, vključno z identifikatorjem pravnega subjekta (LEI)*

Izdajatelj je Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Lihtenštajn, telefonska številka +423 38 001 00, e-mail: office@suninvestag.com. Identifikator pravnega subjekta (LEI) Izdajatelja je: 529900RFBNL9LC4T6626

##### *Identiteta in kontaktni podatki pristojnega organa, ki prospekt potrdi, in pristojnega organa, ki je potrdil registracijski dokument ali univerzalni registracijski dokument, kadar se ta organ razlikuje od prvega*

Ta Prospekt je odobrila Uprava za finančni trg Lihtenštajn kot pristojni organ v skladu z Uredbo o prospektu (Uredba (EU) 2017/1129). Naslov in drugi kontaktni podatki Uprave za finančni trg Lihtenštajn so Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Lihtenštajn, telefonska številka +423 236 73 73, e-mail [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) in faks +423 236 73 74

##### *Datum odobritve prospekta*

Ta Prospekt je bil odobren 12. 8. 2022.

#### **Oddelek B - Izdajatelj**

##### *Pododdelek*

---

##### *Kdo je izdajatelj Obveznic?*

Izdajatelj obveznic je Sun Invest AG, delniška družba, ustanovljena, organizirana in obstoječa po zakonodaji Kneževine Lihtenštajn ter od 2. 3. 2021 registrirana v Trgovinskem Registru Urada za pravosodje Kneževine Lihtenštajn (»Trgovinski Register«) pod registrsko številko FL- 0002.654.161-3.

##### *Glavne dejavnosti Izdajatelja?*

Izdajatelj je družba, ustanovljena z namenom zagotavljanja sredstev družbam skupine Sun Contracting Group („Družbe v skupini“; skupaj „Skupina Sun Contracting“) in lahko izda, ponudi ter plasira dolžniške instrumente,

da lahko izkupiček od njih da na voljo drugim Družbam v skupini (prek posojilnih pogodb), katere bodo te izkupičke uporabile za svoje poslovne namene. Dejavnosti Sun Contracting AG in delujočih Družb v skupini obsegajo namestitve in obratovanje fotovoltaičnih sistemov ter prodajo električne energije, proizvedene s fotovoltaičnimi sistemi v skladu s pogodbami, ki jih sklenejo s strankami („**Fotovoltaično pogodbeništvo**“). V skladu s takšnimi sporazumi mora Sun Contracting AG (ali katero koli operativno podjetje Skupine Sun Contracting; „**Naročnik**“) upravljati fotovoltaični sistem, ki bo nameščen na strehi stavbe ali na drugi površini, ki bo na voljo nasprotni stranki Naročnika ali na površini, ki jo bo kupil Naročnik. Pogodbe se običajno sklepajo za obdobje 20 let. Električna energija, ki je proizvedena s fotovoltaičnimi sistemi, se proda odjemalcu in/ali se odda v omrežje. Kakor koli že, Naročnik je upravičen do nadomestila glede na energijo, ki bo (ali je bila) prodana.

**Glavni delničarji, vključno s tem, ali je v neposredni ali posredni lasti oziroma pod nadzorom in čigavim?**

Skupni nominalni osnovni kapital Izdajatelja, vpisan v Trgovinski Register Kneževine Lihtenštajn, znaša 1.000.000,00 EUR in je razdeljen na 1.000.000 imenskih delnic z deležem osnovnega kapitala, ki ga je mogoče pripisati vsaki delnici, v vrednosti 1,00 EUR. Delnice so izdane, v celoti vplačane in v lasti družbe Sun Contracting AG (registrirane v Trgovinskem Registru pod registrsko številko FL-0002.555.661-3; Urad za pravosodje Kneževine Lihtenštajn). Sun Contracting AG obvladuje Andreas Pachinger, ki je imetnik 99,00 % delnic (in ki je posledično posredni lastnik in upravljalec Izdajatelja).

**Ključni direktorji**

Ključni direktor in edini član uprave Izdajatelja je Georg Schneider.

**Zakoniti revizorji**

Zakoniti revizor Izdajatelja (*Revisionsstelle*) je Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

**Katere so ključne finančne informacije o Izdajatelju?**

Vir naslednjih informacij: Ključne finančne informacije izhajajo iz računovodskih izkazov Izdajatelja na dan 31. 12. 2021 (vključuje obdobje od 2. 3. 2021 do 31. 12. 2021).

Bilanca stanja (v EUR)	31. 12. 2021
<b>Sredstva</b>	
<b>A. Osnovna sredstva</b>	
I. Finančne naložbe	0
II . Premičnine	0
III. Nepremičnine	0
IV. Neopredmetena sredstva	217.618,39
Celotna osnovna sredstva	217.618,39
<b>B. Kratkoročna sredstva</b>	
I. Terjatve	6.120.137,20
II. Bančna stanja, stanja na žiro računih, čeki in gotovina v blagajni	346.452,73
<b>C. Vnaprej plačani stroški</b>	0
Skupna kratkoročna sredstva	6.466.589,93
Bilančna vsota	6.684.208,32
<b>Obveznosti</b>	
<b>A. Lastniški kapital</b>	
I. Vpisan kapital	1.000.000,00
II. Zakonske rezerve	0
III. Preneseni dobiček	0

IV. Letni dobiček +dobiček/-izguba	-80.038,84
Celotni lastniški kapital	919.961,16
Dolgovi	
<b>B. Obveznosti</b>	5.179.231,31
<b>C. Odloženi prihodki</b>	574.486,80
<b>D. Rezervacije</b>	10.529,05
Skupni dolgovi	5.764.247,16
Skupne obveznosti	6.684.208,32

Izkaz poslovnega izida (v EUR)	2. 3. 2021 do 31. 12. 2021
1. Neto prihodki	0
2. Stroški materiala/storitev	0
<b>Bruto dobiček</b>	0
3. Stroški dela	-58.606,85
4. Drugi poslovni odhodki	-156.561,20
5. Amortizacija in popravki vrednosti	-15.509,60
6. Prihodki od udeležbe	0
7. Obresti in podobni odhodki	-102.355,57
8. Obresti in podobni prihodki	254.734,38
<b>Rezultat iz poslovanja</b>	<b>-78.298,84</b>
Davki	-1.740,00
<b>Rezultat leta (+ dobiček/- izguba)</b>	<b>-80.038,84</b>

Izkaz denarnih tokov (v EUR)	31. 12. 2021
Rezultat leta/(+ dobiček/- izguba)	-80.038,84
+ Amortizacija osnovnih sredstev	15.509,60
+/- povečanje/zmanjšanje rezervacij	10.529,05
+/- zmanjšanje/povečanje terjatev in drugih sredstev	-6.120.137,20
+/- povečanje/zmanjšanje obveznosti	5.753.718,11
<b>= Denarni tok iz poslovanja</b>	<b>-420.419,28</b>
- Plačila za naložbe v opredmetena osnovna sredstva	-233.127,99
- Plačila za naložbe v finančna sredstva	0
+ Prihodki od odsvojitve finančnih sredstev	0
<b>= Denarni tok iz naložbenih dejavnosti</b>	<b>-233.127,99</b>
+ Plačila delničarjev	1.000.000,00
- Plačila delničarjem	0
+ Prihodki od najema posojil	0

- Plačila od odplačila posojil	0
<b>= Denarni tok iz financiranja</b>	<b>1.000.000,00</b>
Denarna sredstva in njihovi ustrezniki na začetku obdobja	0
Denarna sredstva in njihovi ustrezniki konec obdobja	346.452,73

**Katera so ključna tveganja, ki so povezana z Izdajateljem** (V vsaki kategoriji so dejavniki tveganja navedeni po prednostnem vrstnem redu, ki odraža njihovo pomembnost na podlagi verjetnosti njihovega nastanka in pričakovane velikosti negativnega vpliva na Izdajatelja)?

#### **Tveganja, povezana z Izdajateljem**

##### **Izdajatelj je zagonsko podjetje.**

Izdajatelj nima sredstev in ne opravlja drugih dejavnosti z izjemo izdajanja, ponujanja in dajanja na trg dolžniških finančnih instrumentov z namenom zagotavljanja finančnih sredstev Družbam v skupini. Izdajatelj nima zgodovine poslovanja, ki bi jo vlagatelji lahko ocenili. Namesto tega morajo zainteresirani vlagatelji oceniti zgodovino podjetja Sun Contracting AG in Družb v skupini, ker je Izdajatelj močno odvisen od teh družb.

##### **Izdajatelj ni delujoče podjetje.**

Izdajatelj je družba, ustanovljena z namenom izdaje, ponujanja in plasiranja dolžniških instrumentov kot so finančni instrumenti, kapitalski instrumenti (*Veranlagungen*) in/ali naložbe (*Vermögensanlagen*) z namenom zagotavljanja prihodkov (s posojili) podjetjem Skupine Sun Contracting. Da bi izpolnil svoje obveznosti iz Obveznic, se bo Izdajatelj zanašal na zadolževanje Družb v skupini, saj bodo plačila obresti in odplačila v zvezi z Obveznicami dejansko plačana iz denarnih tokov, ustvarjene z zadolževanjem Družb v skupini. Vlagatelji v Obveznice („**Imetniki Obveznic**“) nimajo in ne bodo imeli pravice do izterjave posojil ali kakršnegakoli drugega neposrednega zahtevka proti zadolženim Družbam v skupini glede posojil, ki jih je Izdajatelj odobril Družbam v skupini. Imetniki Obveznic zato ne bodo imeli nobenega neposrednega zahtevka za neporavnani znesek do nobene Družbe v skupini Skupine Sun Contracting. Poleg tega Imetniki Obveznic in upniki Izdajatelja ne morejo vložiti zahtevka, vključno z zahtevkom za obresti, pri insolvenčnem sodišču, če mora družba Sun Contracting AG ali katera koli druga Družba v skupini, ki se zadolžuje, vložiti zahtevo za začetek postopka zaradi insolventnosti.

##### **Izdajatelj ni omejen glede dodatnega zadolževanja ali prevzemanja jamstev z enakim (*pari passu*) ali s prioritetenim (*senior*) vrstnim redom z Obveznicami.**

Izdajatelj ni in ne bo prevzel nobenih strogih zavez v povezavi z izdajo Obveznic glede zmožnosti dodatnega zadolževanja ali prevzemanja jamstev z enakim (*pari passu*) ali s prioritetenim (*senior*) vrstnim redom glede na obveznosti iz ali v povezavi z Obveznicami. Dodatna zadolženost Izdajatelja lahko znatno poveča verjetnost odloga plačila obresti ali glavnice po Obveznicah ali zamude pri plačilih obresti ali glavnice in/ali lahko zniža znesek, ki ga prejmejo Imetniki Obveznic v primeru insolventnosti ali likvidacije Izdajatelja.

#### **Tveganja, povezana s poslovanjem Izdajatelja**

##### **Izdajatelj in njegova zmožnost plačevanja obresti na Obveznice, ter njihovo unovčenje, bodo izpostavljeni vsem tveganjem, ki jim je izpostavljena vsaka od Družb v skupini.**

Kot namenska družba, katere namen je zagotoviti sredstva Družbam v skupini Sun Contracting, Izdajatelju in njegovi zmožnosti plačevanja obresti ter odkupa, bodo Obveznice izpostavljene vsem tveganjem, ki jim je izpostavljena vsaka izmed Družb v skupini, ki so med drugim naslednja:

##### **(a) družba Sun Contracting AG ima znatno neporavnano zadolženost.**

Sun Contracting AG je najpomembnejše podjetje med Družbami skupine. Njegovo poslovanje obsega storitve v zvezi s proizvodnjo in prodajo sončne energije, ki jih lahko zagotavlja tudi prek svojih podružnic, hčerinskih podjetij in podjetij, ki bodo šele ustanovljena. Po zadnjih revidiranih računovodskih izkazih na dan 31. 12. 2020 znašajo skupne obveznosti Sun Contracting AG 58.959.415,90 EUR (2019: 27.189.572,40 EUR), skupni dolgovi 56.294.584,58 EUR (2019: 25.175.890,56 EUR), medtem ko njegov lastniški kapital znaša 2.664.831,32 EUR (2019: 2.013.681,84 EUR). Glede na predhodne in nerevidirane računovodske izkaze na dan 31. 12. 2021 znašajo skupne obveznosti družbe Sun Contracting AG 81.975.023,44 EUR, skupni dolgovi 81.358.905,37 EUR, lastniški



kapital pa še vedno znaša 2.664.831,32 EUR. Družba Sun Contracting AG je v poslovnem letu, ki se je končalo 31. 12. 2021, zabeležila izgubo v višini 2.048.713,25 EUR. Zato je njegova finančna zmogljivost, razmerje med dolgom in lastniškim kapitalom zelo visoka in Sun Contracting AG je bolj občutljivo na spremembe dobička iz poslovanja. Revizor je izdal revizijsko mnenje s pridržkom glede računovodskih izkazov družbe Sun Contracting AG na dan 31. 12. 2018 (izterljivosti terjatev v višini 1.062.266,78 EUR in izterljivosti finančnih sredstev v višini 8.614.000,00 EUR ni bilo mogoče oceniti), na dan 31. 12. 2019 (nadomestljivosti finančnih sredstev v višini 8.614.000,00 EUR ni bilo mogoče oceniti) in na dan 31. 12. 2020 (nadomestljivosti finančnih sredstev v višini 6.764.000,00 EUR ni bilo mogoče oceniti).

**(b) Likvidnostno tveganje bi lahko omejilo sposobnost družbe Sun Contracting AG in vsake Družbe v skupini, da sodeluje v načrtovanih dejavnostih in razširi svoje poslovanje. Družba Sun Contracting AG in vsaka od Družb v skupini so izpostavljeni tveganju, da ne bodo mogli zbrati dovolj sredstev za načrtovano širitev svojih poslovnih dejavnosti.**

Likvidnost oziroma dostop do sredstev je bistvenega pomena za Skupino Sun Contracting. Pomanjkanje likvidnosti lahko pomeni, da Skupina Sun Contracting ne bo imela na voljo dovolj sredstev za vzdrževanje ali povečanje svojih dejavnosti, za katero je potrebna znatna količina sredstev. Nadaljnje financiranje dejavnosti Skupine Sun Contracting je ključnega pomena za ohranjanje poslovanja v obdobjih, ko je neto poslovni denarni tok negativen ali nezadosten za kritje investicijskih izdatkov in/ali za ohranjanje ali povečanje poslovnih dejavnosti v skladu s svojimi poslovnimi načrti. Skupina Sun Contracting je izpostavljena tveganju, da izkupiček, zbran z izdajo Obveznic, ne bo zadostoval za razširitev poslovanja.

**(c) Poslovni model Skupine Sun Contracting glede fotovoltaičnih pogodb je v glavnem odvisen od električne energije, ki jo bodo proizvajali fotovoltaični sistemi. Dejanski rezultati se lahko razlikujejo od korporativnih načrtov.**

Izračuni katere koli Družbe v skupini glede prihodkov, ustvarjenih v povezavi s Fotovoltaičnim Pogodbeništvom, temeljijo na povprečni uspešnosti in stroških vzdrževanja fotovoltaičnih sistemov sistemov v preteklosti ter na pričakovanih podnebnih razmerah na območju, kjer bo fotovoltaični sistem nameščen. Življenjska doba fotovoltaičnih sistemov naj bi bila v povprečju približno 20 let. Negotovosti ostajajo glede na dejanske podnebne razmere in trajne lastnosti ustreznih fotovoltaičnih sistemov, zaradi česar se lahko dejanska zmogljivost fotovoltaičnega sistema izkaže za nižjo od pričakovanih.

**(d) Družbe v skupini so izpostavljene povečani konkurenci.**

Strožji cilji zmanjšanja emisij, zlasti v zvezi s subvencijami za obnovljive vire energije, lahko privedejo do vstopa drugih konkurentov na trg, na katerem delujejo Družbe v skupini, kar lahko privede do povečane konkurence, povečanega pritiska na cene in lahko povzroči, da Družbe v skupini ne bodo mogle oziroma bodo lahko le v manjši meri pridobile nove stranke.

**(e) Družba Sun Contracting AG in Skupina Sun Contracting kot celota (ali nekatere od Družb v skupini) je v začetnih fazah poslovanja in se sooča z bolj izkušenimi, bolj znanimi in uveljavljenimi konkurenčnimi podjetji.**

Sun Contracting AG (ustanovljen septembra 2017) in skupina Sun Contracting Group na trgu konkurira z bolj izkušenimi, bolj znanimi in uveljavljenimi podjetji, zlasti pri pridobivanju (novih) strank. Družba Sun Contracting AG in katera koli Družba v skupini težko konkurira večjim podjetjem, ki se bodo morda lažje pogajala za boljše cene dobaviteljev, bolj ugodno proizvajala blago in storitve ali izkoristila večje proračune za marketing.

**(f) Družbe v skupini so izpostavljene tveganju izračuna, pa tudi tveganju načrtovanja in financiranja v zvezi z razvojem in namestitvijo fotovoltaičnih sistemov. Poleg tega obstaja tveganje glede fotovoltaičnih sistemov na strehi.**

Nezadostno ali nepravilno načrtovanje fotovoltaičnih sistemov Družb v skupini lahko povzroči, da naročnik ne dobi želene ali izračunane količine energije. Posledično lahko Družba v skupini izgubi sicer predvidene prihodke. Fotovoltaični sistemi na strehi so izpostavljeni tveganju, da se (med drugim) statika in nosilnost strešne konstrukcije napačno izračuna ali napačno oceni in da je streha, na kateri naj bi bil nameščen fotovoltaični sistem, strukturno neprimerna za takšno obremenitev. Posledično bodo morda potrebne dodatne naložbe ali pa bo potrebno razstaviti fotovoltaične sisteme ali pa naročilo nadomestne strehe. V vsakem od teh primerov bi Družbi v skupini nastali dodatni stroški.

**(g) Družbe v skupini so glede namestitve in vzdrževanja fotovoltaičnih sistemov odvisne od tretjih oseb.**

Delujoče Družbe v skupini so izpostavljene tveganju, da tretje osebe, najete za za namestitve in vzdrževanje fotovoltaičnih sistemov, pomankljivo opravijo dodeljene naloge ali jih ne izvedejo pravočasno ali pa jih sploh ne izvedejo, kar lahko privede do dodatnih stroškov, ki jih krijejo Družbe v skupini ali do pravnega postopka, ki ga sprožijo stranke proti kateri koli Družbi v skupini. Poleg tega lahko tretje osebe zamujajo ali ne izpolnijo svojih obveznosti, če so v postopku zaradi insolventnosti in jih je treba nadomestiti z drugimi izvajalci, kar pa lahko povzroči dodatne stroške.

**(h) Družbe v skupini so izpostavljene tveganju, ki izhaja iz delovanja fotovoltaičnih sistemov.**

Napake oziroma nepravilnosti lahko vplivajo na fotovoltaični sistem in lahko privedejo do prekinitve obratovanja, zaradi česar ni mogoče proizvajati električne energije ali jo zagotavljati odjemalcem ali dovajati v omrežje. Nepredvidena škoda lahko škoduje tretjim osebam. Posledično nastane obveznost plačila odškodnine, stroške za to pa krije Družba v skupini kot del svoje odgovornosti (v primeru, da stroškov ne krije zavarovanje).

**(i) Družba Sun Contracting AG je izpostavljena tveganju napačne ocene bodočih prevzemov.**

Družba Sun Contracting AG lahko pridobi deleže ali sredstva družb, ki so aktivne na enakem ali primerljivem trgu, v kolikor so cene razumne ali vrednost deležev podcenjena. Družba Sun Contracting AG bi si lahko sredstva za financiranje takih naložb izposodila pri Izdajatelju. Obstaja tveganje, da Družba Sun Contracting AG napačno oceni tveganja oziroma jih sploh ne oceni.

**(j) Družbe v skupini so izpostavljene tveganju, da obstoječe zavarovalno kritje ne bo zadostovalo za kritje vseh možnih škod.**

Nobena od Družb v skupini ne more predvideti vseh morebitnih tveganj, povezanih z njenim poslovanjem. Primerno kritje po razumnih cenah ni vedno komercialno dostopno za kritje vseh potencialnih tveganj in ni mogoče zagotoviti, da bi takšno kritje, če je na voljo, zadostovalo za kritje vseh izgub in obveznosti, ki jim je lahko izpostavljena vsaka izmed Družb v skupini.

**Družbe v skupini so izpostavljene in zavezane številnim zakonom in predpisom.**

Spremembe veljavne zakonodaje ali kakršne koli spremembe predhodno zavezujoče razlage takih zakonov lahko vplivajo na Družbo v skupini, ker izračuni in načrtovanje glede vstopov na trg temeljijo na veljavni zakonodaji. Kakršne koli spremembe veljavne zakonodaje lahko celo povzročijo, da je poslovni model Družbe v skupini delno ali v celoti nedobičkonosen.

## **Oddelek C – Vrednostni papirji**

### **Pododdelek**

---

***Katere so glavne značilnosti Obveznic?***

- Obveznice, ISIN LI1209697328, predstavljajo neposredne, nepogojne in nezavarovane obveznosti Izdajatelja, ki so si glede vrstnega reda poplačila enakovredne (pari passu) med seboj.
- Obveznice so denominirane v švicarskih frankih (CHF) in bodo izdane v apoenih po 0,96 CHF.
- Začetna ponudbena cena ("**Emisijski Znesek**") znaša 1,00 CHF na Obveznico in vključuje premijo v višini 0,04 CHF na Obveznico. Obveznice so prenosljive le v najnižjih zneskih 1,00 CHF in morebitnih večkratnikih, večjih od 1,00 CHF. Najnižji znesek za vpis znaša 1.000,00 CHF.
- Obdobje Obveznic je 25 let, od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2047, v plačilo pa zapadejo 3. 9. 2047 ("**Datum Zapadlosti**").
- Obresti od Obveznic se obračunavajo od skupnega zneska glavnice po stopnji 5,00% na leto. Glede na rok dospelosti Obveznic se letna obrestna mera poveča na (i) 5,50% (po preteku 7 let), na (ii) 6,00% (po preteku 10 let) na (iii) 6,50 % (po preteku 15 let) in do (iv) 7,00% (po preteku 20 let).
- Imetniki Obveznic bodo prejeli sestavljene obresti od 5,00% do 7,00% letno na neplačane obresti, ki bodo plačljive tudi v času odplačila nominalnega zneska (glavnice) Obveznic. V skladu s tem se znesek letnih obresti izračuna na koncu Obrestnega Obdobja in doda nominalnemu znesku vpisanih Obveznic na datum virtualnega plačila obresti (kot definirano spodaj) do Zapadlosti Obveznic. Zato bodo prihodnje obresti od Obveznic plačane tako na začetni kapital (nominalni znesek vpisanih obveznic), kot

na obresti, ki so se nabrale iz prejšnjih let. Obrestna mera sestavljenih obresti ustreza obrestni meri, ki velja za izračun obresti glede na nominalni znesek. Obrestno obdobje je obdobje od Prvega Datuma Valute (vključno) ali katerega koli ustreznega Nadaljnega Datuma Valute do (vključno) 31. 8. 2023 (vključno) („**Prvo Obrestno Obdobje**“) in nato od 1. 9. vsakega leta do (vključno: „**Virtualni datum plačila Obresti**“) 31. 8. vsakega leta (vključno) („**Nadaljnje Obrestno Obdobje**“; „Prvo Obrestno Obdobje“ in „Nadaljnje Obrestno Obdobje“ skupaj kot „**Obrestno Obdobje**“)

- Plačilo (sestavljene) obresti se povrne v enkratnem znesku („**Bullet zapadlost**“) na koncu obdobja Obveznic, ali če Obveznice prenehajo v primeru neplačila ali jih odkupi Izdajatelj pred dospelostjo, ob odplačilu nominalnega zneska Obveznic („**Datum predčasnega odkupa**“).

### ***Kje se bo trgovalo z Obveznicami?***

Obveznice ne bodo predmet trgovanja na reguliranem trgu (21. točka 1. odstavek 4. člena MiFID II), večstranskem sistemu trgovanja ali MTF (22. točka 1. odstavek 4. člena MiFID II), organiziranem sistemu trgovanja ali OTF (23. točka 1. odstavek 4. člena MiFID II) ali katerem koli drugem mestu trgovanja.

**Katera so ključna tveganja, ki so značilna za Obveznice** (Dejavniki tveganja so navedeni po prednostnem vrstnem redu, ki odraža njihovo pomembnost glede na verjetnost njihovega nastanka in pričakovani obseg njihovega negativnega vpliva na Izdajatelja)?

**Imetniki Obveznic so izpostavljeni tveganju zelo omejene likvidnosti (zamenljivosti) Obveznic in tveganju, da za Obveznice ne bo sekundarnega trga.**

Obveznice ne bodo sprejete v trgovanje na organiziran trg MTF, OTF ali katero koli drugo mesto trgovanja („**Kotacija**“). Likvidnost in zamenljivost Obveznic bo zelo omejena. Imetniki Obveznic so izpostavljeni tveganju, da Obveznic sploh ne bodo mogli prodati ali da jih ne bodo mogli prodati po željeni ceni. Ob odsotnosti kotacije je določitev tržne cene Obveznic otežena.

**Obveznice morda niso primerna naložba za vse vlagatelje.**

Imetniki Obveznic ne bodo prejeli obresti tekom veljavnosti Obveznic. Imetniki Obveznic niso upravičeni odpovedati Obveznic v prvih petih letih (plus odpovedni rok šest mesecev) obdobja Obveznice brez razloga. Priporočljivo je, da potencialni vlagatelji pred odločitvijo o naložbi poiščejo individualni nasvet ter pri odločanju upoštevajo svoje znanje, izkušnje, finančno stanje in naložbene cilje (vključno s stopnjo dovoljenega tveganja).

**Obveznice niso zavarovane in niso niti varčevalni računi niti zavarovane vloge banke. Obveznice niso niti zavarovane niti zanje ne jamči nobena javna agencija ali druga institucija.**

Obveznice niso zavarovane in zanje ne jamči nobena javna agencija ali druga institucija. Naložba v Obveznice ni bančni depozit in ni del zaščitne sheme (zajamčenih vlog ali odškodnine vlagateljem). V primeru insolventnosti Izdajatelja, Imetniki Obveznic ne smejo pričakovati in naj ne pričakujejo povračila vloženi sredstev od katere koli tretje osebe.

**Tveganja za Imetnike Obveznic kot upnike Izdajatelja (kreditno tveganje)**

Naložba v Obveznice vključuje prevzemanje tveganja neplačila Izdajatelja, ki lahko delno ali celo v celoti ne izpolni svojih obveznosti iz Obveznic zaradi insolvenčnih postopkov ali poslabšanega finančnega položaja Izdajatelja ali katere koli Družbe v skupini kot posojilojemalke, kar lahko povzroči, da Imetniki Obveznic utrpijo popolno izgubo vloženi sredstev. Obveznice so denominirane v švicarskih frankih in vsa plačila v zvezi z obveznicami bodo izvedena v švicarskih frankih. Družbe v skupini so pretežno dejavne v državah članicah Evropskega gospodarskega prostora, kjer je domača valuta evro. Izračuni Družb v skupini so opravljeni v evrih, pri čemer so njihova sredstva prav tako ovrednotena v evrih. Prihodki, ki jih bodo ustvarjale Družbe v skupini, so in bodo predvsem v evrih. Izdajatelj se tako sooča s tveganjem, da se bo vrednost švicarskega franka v primerjavi z evrom povečala, saj se bo s tem povečalo tudi breme dolga na podlagi obveznic (ki so denominirane v švicarskih frankih).

## **Oddelek D – Ponudba**

### ***Pododdelek***

---

#### ***Pod kakšnimi pogoji in v kakšnem časovnem razporedu lahko vlagatelji investirajo v Obveznice?***

Obveznice bodo javno ponujene vlagateljem, ki imajo svoj sedež ali prebivališče v eni od Držav Ponudbe v obdobju od predvidoma 13. 8. 2022 do predvidoma 12. 8. 2023. Vlagatelji, ki nameravajo vpisati Obveznice, morajo vložiti svojo vpisno zahtevo neposredno Izdajatelju preko njegove spletne strani <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Postopek identifikacije vlagatelja vključuje pregled kopije uradnega identifikacijskega dokumenta vlagatelja, ki ga je treba naložiti na vpisno platformo. Izdajatelj bo vlagatelje naknadno obvestil o sprejemu ali nesprejemu vpisa s strani Izdajatelja. Trenutno prijave v papirni obliki niso predvidene. Vpisane Obveznice se plačajo 1. 9. 2022 ("Prvi Datum Valute") ali – če se Obveznice vpišejo pozneje prvi ali petnajsti dan vsakega meseca (vsak "Nadaljnji Datum Valute").

#### ***Zakaj je bil pripravljen ta Prospekt?***

Čisti izkupiček iz ponudbe Obveznic je ocenjen na 47.500.000,00 CHF (v primeru popolne uvrstitve) in ga bo Izdajatelj dal na razpolago Družbam v skupini prek nezavarovanih posojilnih pogodb za financiranje korporativnih namenov Družb v skupini, to je povečanje števila fotovoltaičnih sistemov v povezavi s fotovoltaičnim pogodbeništvom. Sun Contracting AG lahko pridobi tudi sredstva ali deleže v podjetjih, ki so aktivna na enakem ali primerljivem trgu. Takšne pridobitve se lahko financirajo s prihodki, zbranimi od ponudbe Obveznic.