

## GERMAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### Zusammenfassung des Prospektes

#### Abschnitt A

---

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

Dieser Prospekt bezieht sich auf das öffentliche Angebot von Teilschuldverschreibungen des „Sun Contracting Bearer Bond 2020“ (**„Teilschuldverschreibungen“**). Die Teilschuldverschreibungen werden von der Sun Contracting AG (**„Emittentin“**) emittiert und im Fürstentum Liechtenstein, in Österreich, Deutschland, Tschechien, Ungarn, Bulgarien, Luxemburg, Italien, der Slowakei, Polen, Rumänien, Kroatien, Slowenien und in der Schweiz öffentlich angeboten. Die Teilschuldverschreibungen weisen einen Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000,00 auf und sind in fix verzinsliche Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von EUR 1.000,00 je Stück eingeteilt. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen endet am 31. Oktober 2025. Die Teilschuldverschreibungen sind am 1. November 2025 zur Zahlung fällig (**„Maturity Date“**) und stellen untereinander gleichberechtigte, unbesicherte, unmittelbare und unbedingte Verbindlichkeiten der Sun Contracting AG dar.

##### **Warnhinweise**

Die Zusammenfassung sollte als Prospektinleitung verstanden werden. Anleger sollten sich daher bei einer Entscheidung, in die Wertpapiere (Teilschuldverschreibungen) 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 die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben. 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 Teilschuldverschreibungen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

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

Die Bezeichnung der Teilschuldverschreibungen ist **Sun Contracting Bearer Bond 2020**. Die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (International Securities Identification Number; (ISIN)) lautet: AT0000A2K2R0

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

Die Emittentin ist Sun Contracting AG. Die Adresse und die Kontaktdaten der Emittentin sind: FL-9495 Triesen, Austraße 14, Fürstentum Liechtenstein, Telefon: +41 44 551 00 40, E-Mail: office[at]sun-contracting.com. Die Rechtsträgerkennung (Legal Entity Identifier (LEI)) der Emittentin ist: 5299005WMQHXYP4CO693

##### **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 23. Oktober 2020 gebilligt worden.

## **Abschnitt B – Die Emittentin**

---

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

Die Emittentin ist Sun Contracting AG, 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. Die Emittentin ist am 7. September 2017 ins Handelsregister des Amtes für Justiz des Fürstentum Liechtenstein eingetragen worden.

### ***Haupttätigkeiten des Emittenten***

Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht in der Errichtung und dem Betrieb von Solaranlagen (Photovoltaik) auf der Grundlage von Verträgen über sogenannte „Contracting-Modelle“ („**Photovoltaik Contracting**“). Als Photovoltaik bezeichnet man eine Technologie, mit der Sonnenlicht in elektrische Energie umgewandelt wird. Gegenstand des im Zusammenhang mit Solaranlagen (Photovoltaik) entwickelten Geschäftsmodells des Photovoltaik Contracting ist ein Vertrag über die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Komplettanlage mit einer zuvor zwischen dem Contracting-Vertragspartner (Vertragspartner) und der Emittentin vereinbarten Modulleistung auf einer Dachfläche des Vertragspartners. Dabei stellt der Vertragspartner der Emittentin eine Dachfläche während der Vertragslaufzeit zur Verfügung. Die zwischen der Emittentin und einem Vertragspartner abgeschlossenen Verträge über Photovoltaik Contracting haben in der Regel eine Laufzeit von 18 Jahren. Der über die Photovoltaikanlage gewonnene Strom wird entweder an den Photovoltaik Contracting Vertragspartner verkauft oder in das öffentliche Netz eingespeist. In beiden Fällen erhält die Emittentin 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 100.000.000 Namenaktien zu je EUR 0,01 eingeteilt und im Handelsregister des Fürstentum Liechtenstein eingetragen. Die ausgegebenen Aktien sind vollständig eingezahlt. Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektes wird die Emittentin von Herrn Andreas Pachinger kontrolliert, der 99 % der Aktien an der Emittentin hält und zusammen mit Herrn Clemens Gregor Laternser Mitglied des Verwaltungsrates der Emittentin ist (Einzelunterschrift).

### ***Identität der Hauptgeschäftsführer***

Die Hauptgeschäftsführer der Emittentin sind Herr Clemens Gregor Laternser und Herr Andreas Pachinger, die beide einzelvertretungsbefugte Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin sind.

### ***Identität der Abschlussprüfer***

Der Abschlussprüfer der Emittentin ist: Grant Thornton AG (früher: ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Fürstentum Liechtenstein (Revisionsstelle). Die Jahresrechnungen der Emittentin für die beiden Geschäftsjahre, die am 31. Dezember 2019, beziehungsweise am 31. Dezember 2018 endeten, wurden von der Grant Thornton AG geprüft (Audit). Die Jahresrechnung der Emittentin für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2017 endete, wurde von der Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Fürstentum Liechtenstein, einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden (Review).

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

Die unten angeführten wesentlichen Finanzinformationen sind den geprüften Jahresrechnungen der Emittentin für die am 31. Dezember 2018, am 31. Dezember 2019 und am 31. Dezember 2020 abgeschlossenen Geschäftsjahre entnommen, die nach den Vorschriften des liechtensteinischen Personen- und

Gesellschaftsrechts und unter Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsmäßiger Rechnungslegung erstellt wurden.

Nach durchgeführter Abschlussprüfung der Jahresrechnung der Emittentin für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr hat der Abschlussprüfer einen eingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, weil 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 beurteilt werden konnten. Nach durchgeführter Abschlussprüfung der Jahresrechnung der Emittentin für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr hat der Abschlussprüfer einen eingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, weil die Werthaltigkeit von Finanzanlagen im Umfang von EUR 8.614.000,00 nicht abschließend beurteilt werden konnte. Nach durchgeführter Abschlussprüfung der Jahresrechnung der Emittentin für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr hat der Abschlussprüfer einen eingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, weil die Werthaltigkeit von Finanzanlagen im Umfang von EUR 6.764.000,00 nicht abschließend beurteilt werden konnte. In den Berichten zu den Abschlussprüfungen 2018, 2019 und 2020 weist der Abschlussprüfer darauf hin, dass die jeweiligen Jahresrechnungen entgegen den Vorschriften von Art 179a PGR (Personen- und Gesellschaftsrecht) nicht innerhalb von sechs Monaten nach Schluss der jeweiligen Geschäftsjahre dem obersten Organ zur Genehmigung unterbreitet worden sind.

### Bilanzen

Bilanz (in EUR)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Aktiven</b>			
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	32.417,21	14.679,94	19.625,82
Total Umlaufvermögen	15.668.345,27	15.467.052,22	4.088.274,53
Total Anlagevermögen	43.291.070,63	11.722.520,18	9.786.600,59
<b>Total Aktiva</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>
<b>Passiven</b>			
Total Fremdkapital	56.294.584,58	25.175.890,56	12.277.886,97
Verbindlichkeiten	54.433.162,46	25.111.058,56	12.193.311,87
Rückstellungen	70.000,00	40.000,00	74.370,00
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.791.422,12	24.832,00	10.205,10
Total Eigenkapital	2.664.831,32	2.013.681,84	1.596.988,15
<b>Total Passiven</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>

(Quelle: Jahresrechnungen der Emittentin zum 31. Dezember 2018, 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020)

### Erfolgsrechnungen

Erfolgsrechnung	01.01.2020 bis 31.12.2020	01.01.2019 bis 31.12.2019	01.01.2018 bis 31.12.2018
(in EUR)			
Nettoumsatzerlöse	5.329.684,87	3.126.285,47	1.654.167,80
Material-/Dienstleistungsaufwand	-1.349.434,85	-660.794,69	-295.056,16
<b>Rohergebnis</b>	<b>3.980.250,02</b>	<b>2.465.490,78</b>	<b>1.359.111,64</b>
Personalaufwand	-30.894,71	0	0
Sonstiger Betriebsaufwand	-1.895.127,79	-1.667.343,13	-698.771,06

Abschreibungen und Wertberichtigungen	-315.361,11	-2.366,18	-18.589,50
Erträge aus Beteiligungen	185.000,00	158.060,45	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.452.391,99	-497.066,05	-46.803,36
Zinsen und ähnliche Erträge	250.826,61	2.824,91	10,50
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Tätigkeit</b>	<b>722.301,03</b>	<b>459.600,78</b>	<b>594.958,22</b>
Steuern	-71.151,55	-42.907,09	-74.707,61
<b>Jahresergebnis (+Gewinn/-Verlust)</b>	<b>651.149,48</b>	<b>416.693,69</b>	<b>520.250,61</b>

(Quelle: Jahresrechnungen der Emittentin zum 31. Dezember 2018, 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020)

### Kapitalflussrechnungen

Kapitalflussrechnung	1. Jänner 2020 bis 31. Dezember 2020	1. Jänner 2019 bis 31. Dezember 2019	1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2018
<b>(in EUR)</b>			
Periodenergebnis	651.149,48	416.693,69	520.250,61
+ Abschreibungen auf das Anlagevermögen	0	0	0
+/- Zunahme/Abnahme Rückstellungen	30.000,00	-34.370,00	63.407,50
+/- Abnahme/Zunahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-34.220.623,13	-11.805.675,21	-12.314.283,71
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten	31.088.694,02	12.932.373,59	12.095.860,21
<b>= Operativer Cash-flow</b>	<b>-2.450.779,63</b>	<b>1.509.022,07</b>	<b>365.234,61</b>
- Auszahlungen für Investitionen ins Sachanlagevermögen	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen ins Finanzanlagevermögen	-31.568.550,45	-1.935.919,59	-9.579.911,52
+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	31.568.550,45	1.935.919,59	9.579.911,52
<b>= Cash-flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Einzahlungen der Aktionäre	0	0	900.000,00
- Auszahlungen an Aktionäre	0	0	0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	0	0
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	0	0	0
<b>= Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900.000,00</b>

Liquide Mittel am Anfang der Periode	2.862.924,41	1.353.902,34	88.667,73
Liquide Mittel am Ende der Periode	412.144,78	2.862.924,41	1.353.902,34

(Quelle: Jahresrechnungen der Emittentin zum 31. Dezember 2018, 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020)

**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 hat hohe Außenstände. Die Emittentin ist zur Aufnahme weiteren Fremdkapitals oder zur Einholung von Garantien berechtigt, die entweder mit den Verpflichtungen der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen gleichrangig sind oder diesen im Rang vorgehen.**

Der Abschlussprüfer erhob nach den Durchführungen der Abschlussprüfungen der Jahresrechnungen der Emittentin für die Geschäftsjahre, die am 31. Dezember 2018, am 31. Dezember 2019 und am 31. Dezember 2020 endeten, jeweils Einwendungen und erteilte stets nur eingeschränkte Bestätigungsvermerke. Im Rahmen 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 Rahmen 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 Rahmen 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. In sämtlichen Berichten zu den Abschlussprüfungen 2018, 2019 und 2020 weist der Abschlussprüfer darauf hin, dass die jeweiligen Jahresrechnungen entgegen den Vorschriften von Art 179a PGR (Personen- und Gesellschaftsrecht) nicht innerhalb von sechs Monaten nach Schluss der jeweiligen Geschäftsjahre dem obersten Organ zur Genehmigung unterbreitet worden sind.

Die Emittentin ist in den Photovoltaikmarkt 2017 eingetreten und ist im Zusammenhang mit der Ausübung und der Erweiterung ihres Unternehmensgegenstandes auf die Aufnahme von Fremdkapital (wie den Emissionserlös durch die Platzierung von Teilschuldverschreibungen) angewiesen. Das Aktienkapital der Emittentin beträgt im Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektes EUR 1.000.000,00. Im Fall der erfolgreichen Platzierung der Teilschuldverschreibungen wird der (bereits hohe) Verschuldungsgrad der Emittentin, je nach platziertem Volumen, in hohem Ausmaß ansteigen. Die Emittentin ist darüber hinaus keine entsprechenden Unterlassungsverpflichtungen im Zusammenhang mit der Aufnahme weiteren Fremdkapitals eingegangen, weswegen sie berechtigt ist, Garantien abzugeben oder zusätzliches Fremdkapital aufzunehmen, beziehungsweise Finanzinstrumente zu begeben, die im Rang den Teilschuldverschreibungen vorgehen oder mit diesen gleichrangig sind. Mit der Aufnahme zusätzlichen Fremdkapitals ist das Risiko verbunden, dass die Emittentin mit ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen (Zinszahlungen und Rückzahlungen) entweder in Verzug gerät oder diesen Zahlungsverpflichtungen gar nicht nachkommt. Ebenso besteht diesfalls das Risiko, dass im Fall der Insolvenz oder der Liquidation nicht ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, die Forderungen der Inhaber von Teilschuldverschreibungen („Anleihegläubiger“) der Emittentin zu bedienen.

**Die Emittentin unterliegt dem Risiko bei mangelnder Liquidität, den von ihr betriebenen Unternehmensgegenstand nicht betreiben oder diesen ausbauen zu können. Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, nicht genügend Kapital einsammeln zu können, um die geplante Expansion der Geschäftstätigkeit durchführen zu können.**

Die Verfügbarkeit von Liquidität ist für die Emittentin wesentlich und kann ein Liquiditätsengpass (beispielsweise aufgrund einer geringen Nachfrage bei der Platzierung der Teilschuldverschreibungen) dazu führen, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, ihren Unternehmensgegenstand zu betreiben, beziehungsweise diesen

auszubauen. Der Unternehmensgegenstand der Emittentin ist kapitalintensiv, weswegen eine ständige Liquidität für die Emittentin 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 gemäß dem Businessplan der Emittentin auszubauen. Die Emittentin ist daher dem Risiko ausgesetzt, dass der Erlös aus der Platzierung der Teilschuldverschreibungen zu gering ist, um den Unternehmensgegenstand der Emittentin weiter auszubauen.

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

**Das Geschäftsmodell der Emittentin hängt im Wesentlichen von der Elektrizität ab, die mit Photovoltaikanlagen erzeugt werden kann. Tatsächliche Ergebnisse können von kalkulierten Ergebnissen abweichen.**

Die Emittentin geht bei der Kalkulation ihrer Erträge im Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen von einer durchschnittlichen Leistung sowie einer durchschnittlichen Nutzungsdauer einer Photovoltaikanlage aus und rechnet mit Instandhaltungskosten, die in der Vergangenheit angefallen sind. Ferner berücksichtigt sie jene klimatischen Bedingungen, die an jenem Ort, an dem eine Photovoltaikanlage errichtet werden soll, erfahrungsgemäß erwartet werden können. Photovoltaikanlagen bestehen aus verschiedenen technischen Komponenten, deren betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer durchschnittlich etwa 20 Jahre beträgt. Es bestehen sohin wesentliche Unsicherheiten im Zusammenhang mit den tatsächlichen klimatischen Bedingungen am Ort der Photovoltaikanlage und der tatsächlichen Nutzungsdauer, beziehungsweise der tatsächlichen Leistung einer Photovoltaikanlage. Aufgrund ungünstiger klimatischer Bedingungen und geringerer Sonneneinstrahlung, geringerer Leistungen von Photovoltaikanlagen, höherer Instandhaltungskosten oder der Notwendigkeit zusätzlicher Investitionen, kann das Ergebnis, das mit einer Photovoltaikanlage erreicht wird, geringer als kalkuliert sein.

**Die Emittentin unterliegt dem Risiko unrichtiger Kalkulation und Planung sowie einem Finanzierungsrisiko im Zusammenhang mit der Entwicklung und Errichtung von Photovoltaikanlagen. Ferner besteht ein Risiko im Zusammenhang mit Photovoltaik-Aufdachanlagen.**

Bei der Konstruktion und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen unterliegt die Emittentin Risiken im Zusammenhang mit der Planung, der finanziellen Kalkulation und dem laufenden Betrieb. Die unrichtige oder unzureichende Planung einer Photovoltaikanlage kann dazu führen, dass eine Photovoltaikanlage, die für einen Vertragspartner der Emittentin errichtet worden ist, nicht jene Elektrizität erzeugt, die entweder mit einem Vertragspartner projektiert oder kalkuliert war, weswegen die Emittentin nicht jene Vergütung erhält, die sie im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Photovoltaikanlage kalkulierte. Die Errichtung von Aufdach-Photovoltaikanlagen birgt das Risiko, dass insbesondere die Statik oder die Tragfähigkeit eines Daches unrichtig berechnet oder eingeschätzt wird und dass ein Dach, auf dem die Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant ist, ungeeignet für eine derartige Anlage ist. Dies könnte zur Folge haben, dass zusätzliche Investitionen notwendig werden oder eine bereits errichtete Photovoltaikanlage sogar abgebaut werden müsste und eine Ersatzfläche notwendig wird, womit zusätzliche Kosten verbunden sein würden, die die Emittentin zu tragen hätte.

**Die Emittentin ist im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen von dritten Personen abhängig.**

Die Emittentin beauftragt dritte Personen mit der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Dritte Personen, beziehungsweise Unternehmen, beauftragen wiederum Subunternehmen oder andere Unternehmen. Die Emittentin ist daher dem Risiko ausgesetzt, dass die beauftragten Leistungen entweder mangelhaft, verspätet oder gar nicht erbracht werden. Verspätete Erfüllung, Nichterfüllung oder Schlechterfüllung könnten Folgekosten für die Emittentin nach sich ziehen oder dazu führen, dass die Emittentin von ihren Kunden in gerichtliche Auseinandersetzungen verwickelt wird.

**Die Emittentin ist erhöhtem Wettbewerb ausgesetzt.**

In verschiedenen Ländern sind Rechtsvorschriften bereits erlassen worden oder wird die Erlassung von Rechtsvorschriften überlegt, die die Einschränkung, beziehungsweise die Verminderung des Ausstoßes von

Treibhausgasemissionen zum Ziel haben. Strengere Bestimmungen 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 Emittentin erschweren.

**Die Emittentin unterliegt einem Risiko im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Photovoltaikanlage.**

Defekte oder fehlerhafte Photovoltaikanlagen könnten der Grund für Unterbrechungen des Betriebes der Photovoltaikanlage sein, während dessen kein Strom oder nur eine geringere Menge an Strom an Vertragspartner der Emittentin geliefert oder ins Netz eingespeist wird oder werden. Dritte Personen könnten durch unvorhergesehene Ereignisse geschädigt werden, weswegen die Emittentin mit weiteren Kosten zur Erfüllung von Schadenersatzansprüchen belastet werden könnte (insoweit kein Versicherungsschutz der Emittentin im Zusammenhang mit solchen Schadenersatzansprüchen besteht).

**Die Emittentin ist zahlreichen gesetzlichen Vorschriften unterworfen. Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen könnten negative Auswirkungen auf die Geschäfts- und Finanzlage sowie auf das Geschäftsergebnis der Emittentin haben.**

Ergänzungen oder Änderungen der bestehenden Rechts- oder Steuerrechtslage oder Änderungen in der herrschenden Auslegung und Interpretation von Gesetzen könnten negative Auswirkungen auf die Emittentin haben, die ihre Kalkulationen und ihre Planungen im Zusammenhang mit Markteintritten auf die bestehende Rechts- und Steuerrechtslage stützt, sollte diese Rechtslage in weiterer Folge geändert werden. Infolge von Änderungen der bestehenden Rechts- und Steuerrechtslage könnte das Geschäftsmodell der Emittentin sogar unrentabel werden.

**Die Emittentin unterliegt dem Risiko, dass der bestehende Versicherungsschutz nicht zur Deckung sämtlicher denkbarer Schäden ausreicht (Unterversicherung).**

Obwohl die Emittentin 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 der Emittentin sowie für jedes Risiko, dem die Emittentin ausgesetzt ist, ausreichender Versicherungsschutz besteht.

## **Abschnitt C – Teilschuldverschreibungen**

---

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

- Die Teilschuldverschreibungen stellen untereinander gleichberechtigte, unmittelbare, unbedingte und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin dar.
- Die Teilschuldverschreibungen werden in einer Stückelung von EUR 1.000,00 je Stück begeben („**Nennbetrag**“).
- Der Angebotspreis beträgt EUR 1.020,00 und enthält ein Agio in Höhe von 2 % vom Nennbetrag pro Teilschuldverschreibung. Der Mindestbetrag der Zeichnung beträgt EUR 1.020,00.
- Die Teilschuldverschreibungen lauten auf Euro.
- Die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) für die Teilschuldverschreibungen lautet: AT0000A2K2R0
- Die Teilschuldverschreibungen haben eine Laufzeit von fünf Jahren – vom 1. November 2020 bis zum 31. Oktober 2025 – und sind am 1. November 2025 (**“Maturity Date**“) zur Rückzahlung fällig.
- Die Teilschuldverschreibungen werden jeweils mit 5,00 % p.a. vom Gesamtnennbetrag verzinst.

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

Die Emittentin beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an der Wiener Börse (Vienna MTF) und an der Börse Frankfurt (Open Market) 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.

### **Die Teilschuldverschreibungen sind komplexe Finanzinstrumente, die nicht für jeden Anleger geeignet sind.**

Investitionen in die Teilschuldverschreibungen sind keine Bankeinlagen und unterliegen nicht einer Einlagensicherung. Ferner sind die Teilschuldverschreibungen unbesichert. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, die Teilschuldverschreibungen ordentlich (ohne Angabe eines Kündigungsgrundes) zu kündigen. Potentiellen Anlegern wird empfohlen, sich vor einer Entscheidung, in die Teilschuldverschreibungen zu investieren, unter Berücksichtigung ihrer individuellen Kenntnisse und Erfahrungen sowie den finanziellen Verhältnissen und Anlagezielen (sowie Risikoneigung) beraten zu lassen.

### **Risiko der Anleihegläubiger im Zusammenhang mit deren Stellung als Gläubiger der Emittentin.**

Mit einer Investition in die Teilschuldverschreibungen ist die Übernahme eines Kreditrisikos (Ausfallsrisiko) verbunden, falls die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nicht nachkommt. Die Teilschuldverschreibungen sind unbesichert und nicht über eine Garantie oder durch andere Vermögenswerte gesichert. Anleihegläubiger müssen darauf vertrauen, dass die Emittentin in der Lage sein wird, ihren Zahlungsverpflichtungen aus der Anleihe pünktlich und zuverlässig nachzukommen. Der Kurswert der Teilschuldverschreibungen hängt sohin auch von der Kreditwürdigkeit der Emittentin ab.

### **Anleihegläubiger haben keine Möglichkeit, die Emittentin zu beeinflussen**

Die Teilschuldverschreibungen vermitteln nicht die Rechte, die Aktionären zustehen. Insbesondere sind Anleihegläubiger nicht berechtigt, an Generalversammlungen der Emittentin teilzunehmen oder in deren Generalversammlungen Stimmrechte auszuüben. Anleihegläubiger können daher auf die Entscheidungen der Emittentin keinen Einfluss nehmen. Dies könnte dazu führen, dass in Generalversammlungen Entscheidungen getroffen werden, die nicht im Interesse der Anleihegläubiger liegen. Ferner können sich die Interessen der Emittentin von jenen der Anleihegläubiger unterscheiden. Die Emittentin kann ihr Unternehmen auch im Widerspruch zu den Interessen der Anleihegläubiger führen.

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

Obwohl die Emittentin Anträge auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Handel der Wiener Börse (Vienna MTF) und an der Börse Frankfurt (Open Market) stellen wird, kann nicht gewährleistet werden, dass die Anträge von der Wiener Börse, beziehungsweise der Frankfurter Börse akzeptiert werden. Ferner kann nicht gewährleistet werden, dass sich gegebenenfalls ein liquider Handel entwickelt. Die Liquidität und die Handelbarkeit der Teilschuldverschreibungen kann gering sein, beziehungsweise kann eine hohe Liquidität auch wieder abnehmen. Anleihegläubiger sind daher dem Risiko ausgesetzt, Teilschuldverschreibungen entweder nicht oder nur zu erschwerten Bedingungen oder nur zu einem – im Vergleich zu einem Wertpapier, wofür ein liquider Markt besteht – geringeren Preis verkaufen zu können.

## **Abschnitt D – Angebot**

---

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

Das öffentliche Angebot der Teilschuldverschreibungen umfasst Angebote an Anleger, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt, Wohnsitz oder Sitz im Fürstentum Liechtenstein, in Österreich, Deutschland, Tschechien, Ungarn, Bulgarien, Luxemburg, Italien, der Slowakei, Polen, Rumänien, Kroatien, Slowenien und der Schweiz haben. Die Angebotsfrist beginnt am 29. Oktober 2020 und endet voraussichtlich am 23. Oktober 2021.

Um Teilschuldverschreibungen zeichnen zu können, muss ein interessierter Anleger zunächst die Internetseite "www.sun-contracting.com" besuchen und das Zeichnungsformular („**Subscription Form**“; Zeichnungsschein)



herunterladen. Die Subscription Form ist in weiterer Folge vollständig auszufüllen, wobei eine Wertpapierdepotnummer sowie das depotführende Kreditinstitut anzuführen sind, um für den Fall einer Annahme des Zeichnungsangebotes und der Bezahlung des Zeichnungsbetrages („**Issue Price**“) eine Lieferung der gezeichneten Teilschuldverschreibungen an den Anleger zu ermöglichen. Die ausgefüllte Subscription Form ist zusammen mit einer Ausweiskopie des Anlegers per E-Mail an die Emittentin, zeichnung@sun-contracting.com, zu übermitteln. Die Emittentin wird dem Anleger die Annahme oder Nichtannahme der Zeichnung per E-Mail an die vom Anleger verwendete E-Mail-Adresse bestätigen. Nachdem der Anleger die Bestätigung der Annahme der Zeichnung von der Emittentin erhalten hat, hat der Anleger den entsprechenden Zeichnungsbetrag, das ist der Nennbetrag der gezeichneten Teilschuldverschreibungen zuzüglich eines Agios von 2 % vom Nennbetrag, vollständig und spesenfrei auf das von der Emittentin bei der Zahlstelle („**Paying Agent**“ oder „**Zahlstelle**“); Baader Bank AG) geführte Konto („**Deposit Account**“) zu überweisen. Sobald der Zeichnungsbetrag dem Konto der Emittentin bei der Zahlstelle (Deposit Account) vollständig gutgeschrieben worden ist, überträgt die Zahlstelle die gezeichneten Teilschuldverschreibungen auf das Wertpapierdepot des Anlegers zum nächsten Valutatag (1. November und danach jeder 1. Tag eines Monats während der Angebotsfrist, falls Zeichnungen nach dem 1. November 2020 erfolgen). Insofern jenes Kreditinstitut, bei dem ein Anleger ein Wertpapierdepot führt, unter Berücksichtigung und Einhaltung allfälliger Beratungs-, Informations- und Warnpflichten einverstanden ist, kann der interessierte Anleger alternativ zu der oben beschriebenen Vorgehensweise die vollständig ergänzte Subscription Form auch diesem Kreditinstitut vorlegen, damit das Kreditinstitut im Rahmen des Settlement direkt an die Zahlstelle herantritt, um die Zeichnung der Teilschuldverschreibungen direkt und Zug-um-Zug mit der Zahlstelle abzuwickeln (Delivery Versus Payment).

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

Der Emissionserlös aus der Platzierung der Teilschuldverschreibungen, abzüglich der Kosten der Emittentin für Berater und Spesen in geschätzter Höhe von EUR 663.000,00, wird mit EUR 9.537.000,00 angenommen. Der Zweck des Angebotes ist es, der Emittentin Zugang zu jener Liquidität zu ermöglichen, die notwendig ist, um der Emittentin den Ausbau des betriebenen Geschäftsfeldes zu ermöglichen und die Anzahl der Photovoltaik Projekte auf der Grundlage des Photovoltaik Contracting zu erhöhen. Zudem beabsichtigt die Emittentin mit dem Emissionserlös auch Geschäftsanteile an Unternehmen, die einen ergänzenden Unternehmensgegenstand betreiben, bei günstigen Preisen zu erwerben.

## РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТА

### Раздел А

---

#### ***Въведение и предупреждения***

Този Проспект се отнася до публичното предлагане на облигации на „**Sun Contracting Bearer Bond 2020**“ от Sun Contracting AG в Княжество Лихтенщайн, Австрия, Германия, Чешка република, Унгария, България, Люксембург, Италия, Словакия, Полша, Румъния, Хърватия, Словения и Швейцария („**Страни на предлагане**“) с обща сума на главницата до 10,000,000.00 Евро, която е разделена на облигации с фиксирана лихва с размер на главницата от 1,000.00 Евро за облигация („**Облигация**“/“ **Облигации**“) и с падеж на 1 ноември 2025 г. („**Дата на падеж**“). Срокът на Облигациите приключва на 31 октомври 2025 г. Облигациите представляват преки, безусловни и необезпечени задължения на Емитента, равнозначни помежду си.

#### ***Предупреждения***

Това резюме следва да се възприема като въведение към Проспекта. Всяко решение за инвестиране в Облигации трябва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститор. Инвеститорите могат да загубят целия или част от инвестирания капитал. Когато пред съд е предявен иск, свързан с информацията, съдържаща се в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното законодателство, да трябва да отговаря за разносните във връзка с превода на този Проспект преди започване на съдебното производство. Гражданска отговорност носят само онези лица, които са изготвили резюмето, включително всеки негов превод, но само когато това резюме е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с тях или когато не предоставя, разглеждано заедно с останалите части на Проспекта, съществена информация, която да помогне на инвеститорите при преценката дали да инвестират в Облигациите.

#### ***Наименование и международен идентификационен номер (ISIN) на Облигациите***

Наименованието на Облигациите е **Sun Contracting Bearer Bond 2020**. Международният идентификационен номер на ценни книжа (ISIN) е: AT0000A2K2R0

#### ***Идентификационни данни и данни за контакт на Емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС)***

Емитентът е Sun Contracting AG. Адресът и други данни за контакт на Емитента са FL-9495, Triesen, Austrasse 14, Liechtenstein, телефонен номер +41 44 551 00 40, и-мейл: [office@sun-contracting.com](mailto:office@sun-contracting.com). Идентификационният код на правен субект (ИКПС) на Емитента е: 5299005WMQHXYP4CO693

#### ***Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, който одобрява Проспекта, а ако е различен, на компетентния орган, който е одобрил регистрационния документ или универсалния регистрационен документ***

Този Проспект е одобрен от Органа за финансов пазар Лихтенщайн като компетентен орган съгласно Регламента за проспекта. Адресът и други данни за контакт на Органа за финансов пазар Лихтенщайн са Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, телефонен номер +423 236 73 73, имейл [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) и факс +423 236 72 38

#### ***Датата на одобряване на Проспекта***

Този Проспект е одобрен на 23 октомври 2020 г.

## Раздел Б - Емитент

### Подраздел

---

#### **Кой е Емитентът на Облигациите?**

Емитентът е Sun Contracting AG, акционерно дружество, учредено, организирано и съществуващо съгласно законите на Княжество Лихтенщайн и регистрирано в търговския регистър на Княжество Лихтенщайн под регистрационен номер FL-0002. 555.661-3 (Служба по вписванията: Служба на правосъдието Княжество Лихтенщайн). Емитентът е регистриран в търговския регистър на Княжество Лихтенщайн на 7 септември 2017 г.

#### **Основни дейности на Емитента?**

Основната дейност на Емитента обхваща инсталирането и експлоатацията на фотоволтаични системи (фотоволтаици) въз основа на споразумения с клиенти („**Фотоволтаично договаряне**“). Фотоволтаиката е технология, използвана за преобразуване на слънчевата светлина (слънчевата радиация) в електрическа енергия. В хода на фотоволтаичното договаряне Емитентът сключва договор с клиент, според който Емитентът инсталира и управлява фотоволтаична система на покрива на сграда, притежавана от договарящата страна и с модулна производителност/производство, която предварително се договаря със съответния клиент. За да може Емитентът да инсталира фотоволтаична система на покрив, клиентът трябва да се съгласи да предостави място на покрива на сграда за срока на фотоволтаичното договаряне. Споразуменията във връзка с фотоволтаичното договаряне обикновено се сключват за срок от 18 години. Електричеството, което се генерира с фотоволтаична система, или се продава на договарящата страна на Емитента по отношение на фотоволтаичния договор, или се подава в мрежата. И в двата случая Емитентът има право да получи възнаграждение за енергията, която ще бъде продадена (или е била продадена).

#### **Основни акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого?**

Общият номинален акционерен капитал на Емитента, вписан в търговския регистър на Княжество Лихтенщайн, възлиза на 1,000,000.00 Евро и е разделен на 100,000,000 поименни акции, като част от основния капитал може да се приписва на всяка акция от 0.01 Евро. Акциите са издадени и изцяло платени. Към датата на този Проспект Емитентът се контролира от Андреас Пачингер, който притежава 99.00 % от акциите и който, заедно с Клеменс Грегър Латернър, също така е член на Съвета на директорите на Емитента с единствено правомощие за представителство на Емитента.

#### **Основни управляващи директори**

Основни управляващи директори на Емитента са Клеменс Грегър Латернър и Андреас Пачингер, като и двамата са членове на съвета на директорите (*Verwaltungsrat*).

#### **Законово определен одитор**

Настоящият законово определен одитор на Емитента е Grant Thornton AG (с предишно наименование: ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Principality of Liechtenstein (*Revisionstelle*). Финансовите отчети на Емитента за финансовите години, които приключиха съответно на 31 декември 2019 г. и на 31 декември 2018 г., бяха одитирани и финансовите отчети на Емитента за финансовата година, приключила на 31 декември 2017 г., бяха прегледани от Grant Thornton AG.

#### **Каква е основната финансова информация относно Емитента?**

Основната финансова информация е получена от финансовите отчети на Емитента към 31 декември 2018 г., 31 декември 2019 г. и към 31 декември 2020 г., изготвени в съответствие с разпоредбите на PGR и с общоприети счетоводни принципи.

Законово определеният одитор е издал квалифицирано одиторско становище по отношение на финансовите отчети на Емитента към 31 декември 2018 г., тъй като одиторът не е бил в състояние да оцени събираемостта на вземанията в размер на 1,062,266.78 Евро и да оцени възстановимостта на финансовите активи в размер на 8,614,000.00 Евро. Законово определеният одитор е издал квалифицирано одиторско становище по отношение на финансовите отчети на Емитента към 31 декември 2019 г., тъй като одиторът не е бил в състояние да оцени възстановимостта на финансовите активи в размер на 8,614,000.00 евро.

Освен това законово определеният одитор е издал квалифицирано одиторско становище по отношение на финансовите отчети на Емитента към 31 декември 2020 г., тъй като одиторът не е могъл да оцени възстановимостта на финансови активи в размер на 6,764,000.00 EUR.

По отношение на финансовите 2018, 2019 и 2020 години, одиторът отбеляза, че годишните финансови отчети не са били представени на общото събрание за одобрение в рамките на шест месеца след края на финансовата година.

#### Баланс

Баланс (в Евро)	31/12/2020 г.	31/12/2019 г.	31/12/2018 г.
<b>Активи</b>			
Разходи за бъдещи периоди	32,417.21	14,679.94	19,625.82
Текущи активи	15,668,345.27	15,467,052.22	4,088,274.53
Дълготрайни активи	43,291,070.63	11,722,520.18	9,786,600.59
<b>Общо Активи</b>	<b>58,959,415.90</b>	<b>27,189,572.40</b>	<b>13,874,875.12</b>
<b>Пасиви</b>			
Общо задължения	56,294,584.58	25,175,890.56	12,277,886.97
Задължения	54,433,162.46	25,111,058.56	12,193,311.87
Провизии	70,000.00	40,000.00	74,370.00
Отсрочени приходи	1,791,422.12	24,832.00	10,205.10
<b>Общо акционерен капитал</b>	<b>2,664,831.32</b>	<b>2,013,681.84</b>	<b>1,596,988.15</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>58,959,415.90</b>	<b>27,189,572.40</b>	<b>13,874,875.12</b>

(Източник: годишни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2018 г., към 31 декември 2019 г. и към 31 декември 2020 г.)

#### Отчет за доходите:

Отчет за доходите (в Евро)	от 01/01/2020 г. до 31/12/2020 г.	от 01/01/2019 г. до 31/12/2019 г.	от 01/01/2018 г. до 31/12/2018 г.
Нетни продажби	5,329,684.87	3,126,285.47	1,654,167.80
Разходи за материали/ услуги	-1,349,434.85	-660,794.69	-295,056.16
<b>Брутна печалба</b>	<b>3,980,250.02</b>	<b>2,465,490.78</b>	<b>1,359,111.64</b>
Разходи за персонал	-30,894.71	0	0
Други оперативни разходи	-1,895,127.79	-1,667,343.13	-698,771.06
Амортизация, корекции на стойността	-315,361.11	-2,366.18	-18,589.50
Приходи от участие	185,000.00	158,060.45	0
Лихви и подобни разходи	-1,452,391.99	-497,066.05	-46,803.36
Лихви и подобни приходи	250,826.61	2,824.91	10.50
<b>Резултат от обичайни дейности</b>	<b>722,301.03</b>	<b>459,600.78</b>	<b>594,958.22</b>
Платени данъци	-71,151.55	-42,907.09	-74,707.61
<b>Печалба за годината (+печалба/загуба)</b>	<b>651,149.48</b>	<b>416,693.69</b>	<b>520,250.61</b>

(Източник: годишни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2018 г., към 31 декември 2019 г. и към 31 декември 2020 г.)

**Отчет за паричните потоци:**

Отчет за паричния поток (в Евро)	от 01 януари 2020 г. до 31 декември 2020 г.	от 01 януари 2019 г. до 31 декември 2019 г.	от 01 януари 2018 г. до 31 декември 2018 г.
Печалба през периода	651,149.48	416,693.69	520,250.61
+ Амортизация на дълготрайни активи	0	0	0
+/- Увеличаване/Намаляване на провизиите	30,000.00	-34,370.00	63,407.50
+/- Намаляване/Увеличение на вземанията и други активи	-34,220,623.13	-11,805,675.21	-12,314,283.71
+/- Увеличаване/Намаляване на задълженията	31,088,694.02	12,932,373.59	12,095,860.21
<b>Оперативен паричен поток</b>	<b>-2,450,779.63</b>	<b>1,509,022.07</b>	<b>365,234.61</b>
- Плащания за инвестиции в имоти, машини и съоръжения	0	0	0
- Плащания за инвестиции във финансови активи	-31,568,550.45	-1,935,919.59	-9,579,911.52
+ Приходи от продажба на финансови активи	31,568,550.45	1,935,919.59	9,579,911.52
<b>Паричен поток от инвестиционни дейности</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Плащания от акционери	0	0	900,000.00
- Плащания на акционери	0	0	0
+ Приходи от теглене на заеми	0	0	0
- Плащания за погасяване на заеми	0	0	0
<b>Паричен поток от финансови дейности</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900,000</b>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	2,862,924.41	1,353,902.34	88,667.73
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	412,144.78	2,862,924.41	1,353,902.34

(Източник: годишни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2018 г., към 31 декември 2019 г. и към 31 декември 2020 г.)

**Кои са основните рискове, характерни за Емитента?**

Рисковите фактори във всяка категория са изброени в приоритетен ред, който отразява тяхната същественост въз основа на вероятността за тяхното възникване и очакваната степен на отрицателното им въздействие върху Емитента.

#### *Рискове, свързани с Емитента*

**Емитентът има значителна непогасена задължнялост. Емитентът не е ограничен да влиза в допълнителни дългове или да предоставя гаранции, класирани по-високо или равнозначно на Облигациите.**

Законово определеният одитор е издал квалифицирани одиторски становища по отношение на финансовите отчети на Емитента към 31 декември 2018 г., 31 декември 2019 г. и към 31 декември 2020 г. Относно финансовата година, приключваща на 31 декември 2018 г. одиторът не е бил в състояние да оцени събираемостта на вземанията в размер на 1,062,266.78 Евро и да оцени възстановимостта на финансовите активи в размер на 8,614,000.00 Евро. Относно финансовата година, приключваща на 31 декември 2019 г., законово определеният одитор не е бил в състояние да оцени възстановимостта на финансовите активи в размер на 8,614,000.00 евро. По отношение на финансовата година, приключваща на 31 декември 2020 г., законово определеният одитор не е могъл да оцени възстановимостта на финансови активи в размер на 6,764,000.00 EUR. По отношение на финансовите 2018, 2019 и 2020 години одиторът е отбелязал, че годишните финансови отчети не са били представени за одобрение на общото събрание в рамките на шест месеца след края на финансовата година.

Като компания, която навлезе на фотоволтаичния пазар през 2017 г., Емитентът трябва да разчита на финансиране чрез дългово финансиране като източник на ликвидност (като постъпленията от издаването на Облигации), за да финансира разширяването на бизнеса си. Емитентът вече е емитирал няколко облигации. Основният капитал на Емитента към момента възлиза на 1 000 000,00 Евро. В случай на успешно пласиране на облигациите, ливъриджът на Емитента (вече висок) може да се увеличи до голяма степен. Емитентът не се е съгласил и не е сключил каквито и да било ограничителни споразумения във връзка с емитирането на Облигациите относно способността му да поема допълнителна задължнялост или гаранции, равнозначни или привилегирани по отношение на задълженията по или във връзка с Облигациите. Всяка допълнителна задължнялост на Емитента може значително да увеличи вероятността от отсрочване или неизпълнение на плащания на лихви или главници по Облигациите и/или може да намали възстановимата сума от притежателите на облигации в случай на несъстоятелност или ликвидация на Емитента.

**Рискът от ликвидност може да ограничи възможностите на Емитента да участва в планирани дейности и да разраства бизнеса си. Емитентът е изложен на риск да не успее да събере достатъчно средства за планираното разширяване на своята бизнес дейност.**

Ликвидността е от съществено значение за бизнеса на Емитента. В случай на липса на ликвидност (напр. поради слабо пласиране на облигациите) Емитентът може да не разполага с достатъчно средства за поддържане или разширяване на дейността си, която използва значителни средства. Бизнес дейностите на Емитента са капиталоемки и продължаващото финансиране на такива дейности е от решаващо значение за поддържане или увеличаване на бизнес дейностите в периоди, когато нетният оперативен паричен поток е отрицателен или недостатъчен за покриване на капиталовите разходи и за поддържане или увеличаване на бизнес дейностите в съответствие с неговите бизнес планове. Емитентът е изложен на риск приходите, събрани от емитирането на облигациите, да не са достатъчни за разширяване на дейността му.

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

**Бизнес моделът на Емитента по отношение на фотоволтаичното договаряне по същество зависи от електричеството, което се генерира от фотоволтаична система. Реалните резултати могат да се различават от корпоративното планиране.**

Емитентът основава изчислението си по отношение на приходите, които ще бъдат генерирани във връзка с фотоволтаичното договаряне, на средната производителност, средния живот на фотоволтаичните системи и разходите за поддръжка на фотоволтаичните системи в миналото и климатичните условия, които трябва да се очакват в дадена зона, в която трябва да бъде инсталирана фотоволтаична система. Фотоволтаичните системи се състоят от няколко технически компонента, за които се смята, че имат среден живот около 20 години. Значителна несигурност остава по отношение на действителните климатични условия и дълготрайната производителност на съответните фотоволтаични системи. Следователно

реалната производителност на фотоволтаичната система може да се окаже по-ниска в сравнение с изчисленото, напр. поради по-ниска слънчева радиация и/или поради недостатъчното функциониране на фотоволтаична система и/или увеличени разходи за поддръжка на фотоволтаичната система и/или необходимостта от допълнителни инвестиции.

**Емитентът е обект на изчислен риск, както и на планови и финансови рискове във връзка с разработването и инсталирането на своите фотоволтаични системи. Освен това съществува риск по отношение на фотоволтаичните системи, позиционирани на покрива.**

Съществуват рискове, свързани с изграждането и експлоатацията на фотоволтаични системи, които включват планови, финансови и експлоатационни рискове. Емитентът може да планира недостатъчно или неправилно фотоволтаична система. Това може да доведе до това, че клиентът да не получи прогнозираното или изчислено количество електричество и Емитентът да загуби от изчисленото възнаграждение. В случай на фотоволтаични системи на покрива, съществува (inter alia) риск статиката и носещата способност на покривната конструкция да бъдат неправилно изчислени или неправилно преценени и покривът, върху който трябва да бъде монтирана фотоволтаичната система, да бъде структурно неподходящ за понасяне на тежестта и. Следователно може да се наложат допълнителни инвестиции или дори може да се наложи фотоволтаичната система да бъде демонтирана или да се подмени покрива. При всяко от тези събития ще бъдат направени допълнителни разходи от Емитента.

**Емитентът разчита на трети страни по отношение на инсталирането и поддръжката на фотоволтаичните системи.**

Емитентът ангажира трети страни по отношение на инсталирането и поддръжката на фотоволтаичните системи. Такива изпълнители често работят с подизпълнители. Емитентът е изложен на риска изпълнители и подизпълнители да извършват некачествено съответните възложени задачи или де не успяват да доставят навреме или изобщо не успеят да доставят, което може да доведе до допълнителни разходи, които да се поемат от Емитента, или до правни действия, които клиентите да предприемат срещу Емитента.

**Емитентът е обект на засилена конкуренция.**

В редица юрисдикции са предвидени или се обмислят разпоредби или закони за ограничаване или намаляване на емисиите на парникови газове. Целите за по-сериозно намаляване на емисиите, особено във връзка със субсидиите, свързани с възобновяеми енергийни източници, могат да доведат до навлизане на други конкуренти на пазара, на който Емитентът работи, което може да доведе до засилена конкуренция, увеличаване на ценовия натиск и може да доведе до невъзможност на Емитента (или само в по-малка степен) за осигуряване на нови клиенти.

**Емитентът е изложен на риска, произтичащ от работата на фотоволтаичните системи.**

Дефекти или неизправности могат да повлияят на фотоволтаичната система и могат да доведат до прекъсване на работата, през които периоди не може да се генерира електроенергия или може да се генерират само намалени количества електроенергия и да се предоставят на клиентите или да се подават в мрежата. Непредвидените щети могат да навредят на трети лица. В резултат на това щетите трябва да бъдат компенсирани и разходите да бъдат поети от Емитента като част от неговата отговорност (доколкото произтичащите от него претенции за вреди от трети страни не са изцяло покрити от застраховка).

**Емитентът е изложен и е предмет на значителен брой закони и разпоредби. Емитентът е обект на неблагоприятно въздействие върху неговите бизнес и финансови условия, както и върху резултатите от дейността му поради промени в нормативната уредба.**

Изменения или промени в приложимата правна и данъчна рамка или всяко изменение или промяна в официално и задължително тълкуване на всеки такъв закон може да засегне Емитента, тъй като изчисляването и планирането на Емитента по отношение на влизане на пазара се основава на господстващите правна и данъчна рамки, които впоследствие може да бъдат променени или изменени. Всякакви изменения в приложимото законодателство и разпоредби могат дори да направят бизнес модела на Емитента частично или изцяло нерентабилен.

**Емитентът е изложен на риск съществуващото застрахователно покритие да не е достатъчно за покриване на всички възможни щети.**

Въпреки че застраховката на Емитента е предназначена да покрие по-голямата част от рисковете, на които е изложен, той не може да изчисли всеки потенциален риск, свързан с неговите операции. Адекватното покритие с разумни цени не винаги е налично в търговската мрежа, за да покрие всички потенциални рискове и не може да се даде гаранция, че когато е налице, такова покритие би било достатъчно за покриване на всички загуби и задължения, на които Емитентът може да бъде изложен.

## **Раздел В – Ценни книжа**

### **Подраздел**

---

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

- Облигациите представляват преки, безусловни и необезпечени задължения на Емитента, равнозначни по между си.
- Облигациите ще се издават в деноминации от 1,000.00 Евро всяка (“Главница”).
- Първоначалната офертна цена (“Емисионна цена”) е 1,020.00 Евро за Облигация и включва премия в размер на 2%от размера на главницата за Облигация. Минималната сума за записване е 1,020.00 Евро.
- Облигациите са деноминирани в Евро.
- Международен идентификационен номер на ценни книжа (ISIN): AT0000A2K2R0
- Облигациите имат срок от 5 години, от 1 ноември 2020 г. до 31 октомври 2025 г. и се планира да бъдат изкупени на 1 ноември 2025 г. („Дата на падеж“).
- Облигациите носят лихва върху общата Главница в размер на 5% на година.

#### ***Къде ще се търгуват облигациите?***

Емитентът възнамерява да кандидатства за търгуване на Облигациите на Виенската фондова борса (Vienna MTF) и на Франкфуртската фондова борса (Open Market).

#### ***Кои са основните рискове, характерни за Облигациите?***

Рисковите фактори са изброени в приоритетен ред, който отразява тяхната същественост въз основа на вероятността за тяхното възникване и очакваната степен на отрицателното им въздействие върху Емитента.

**Облигациите са сложни финансови инструменти, които може да не са подходяща инвестиция за всички инвеститори.**

Инвестиция в Облигациите не е банков депозит и не е в обхвата на схема за защита на депозитите. Облигациите са необезпечени. Притежателите на Облигации нямат право да прекратят без причина Облигациите за срока на Облигацията. Препоръчва се на потенциалните инвеститори да потърсят индивидуален съвет преди да вземат инвестиционно решение, като вземат предвид техните знания, опит, финансово състояние и инвестиционни цели (включително толерантност към риска).

#### **Рискове за Притежателите на Облигации като кредитори на Емитента**

Инвестицията в Облигациите включва поемане на кредитен риск от Емитента. Тъй като Облигациите са необезпечени задължения на Емитента, които не се възползват от пряко прибягване до активи или гаранции, Притежателите на Облигации могат да разчитат единствено на способността на Емитента да плати дължимата сума по Облигациите. Пазарната стойност на Облигациите ще зависи от кредитоспособността на Емитента.

#### **Притежателите на Облигации нямат право да влияят на Емитента.**

Облигациите не предоставят права на акционерите, в частност правото да участват в или да гласуват в общите събрания на Емитента. Притежателите на Облигации нямат влияние върху решения на Емитента. Това може да доведе до вземане на решения на събранията на акционерите на Емитента, които не са в



интерес на Притежателите на Облигации. Интересите на Емитента и тези на Притежателите на Облигации могат също така да бъдат различни и Емитентът може да извършва своята дейност в разрез с интересите на Притежателите на Облигации.

**Притежателите на облигации са изложени на риск от ограничена ликвидност на Облигациите и са изложени на риска от липса на вторичен пазар за Облигациите.**

Въпреки че ще бъде подадено заявление за Облигациите да бъдат допуснати до котиране и търговия на (i) Vienna MTF на Виенската фондова борса и за котиране и търговия на (ii) Отворения пазар на Франкфуртската фондова борса, няма гаранция, че такова заявление ще бъде прието или че ще се развие активен пазар за търговия. Облигациите може да нямат установен пазар за търговия, когато са издадени и допуснати до търговия. Продължаващата ликвидност може да не се запази, ако се развие вторичен пазар. Притежателите на Облигации са изложени на риск изобщо да не могат да продадат своите облигации или само на цени, които са под цените, които търсят, или на цени, които няма да им осигурят доходност, сравнима с подобни инвестиции, които имат развит пазар за търговия.

## Раздел Г – Предлагане

### Подраздел

---

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

Облигациите ще бъдат публично предлагани на инвеститори със седалище или местожителство в Страните на предлагане в периода от (предполагаемо) 29 октомври 2020 г. до (предполагаемо) 23 октомври 2021 г. ("**Период на предлагане**"). Всеки инвеститор, който възнамерява да придобие и да запише Облигации, следва да свали формуляра за записване, който е наличен на [www.sun-contracting.com](http://www.sun-contracting.com) ("**Формуляр за записване**"). Освен това от инвеститорите се изисква да попълнят Формуляра за записване и да предоставят подробности за обезпечителната сметка, на която ще бъдат доставени записаните Облигации, след като предложението за записване бъде прието от Емитента и е извършено плащането на Емисионната цена. Попълненият и подписан Формуляр за записване и копие от документ за самоличност на инвеститора се изпращат на Емитента по електронната поща на [zeichnung@sun-contracting.com](mailto:zeichnung@sun-contracting.com). Емитентът ще информира инвеститора за приемането или неприемането на неговото предложение за записване чрез електронна поща, която да бъде изпратена на имейл адреса, който инвеститорът е използвал, за да подаде предложението за записване. След това инвеститорът извършва плащане на Сумата на записване, състояща се от Главницата на записаните Облигации, плюс премия от 2% от Главницата, безплатно ("**Сума на записване**") по сметката ("**Депозитна сметка**"), която Емитентът поддържа с агента по разплащанията (Baader Bank Aktiengesellschaft, "**Агент по разплащанията**"). Веднага след като плащането на Сумата на записване е извършено и преведено по Депозитната сметка на Емитента, Агентът по разплащанията прехвърля Облигациите по обезпечителната сметка на инвеститора на следващата Валютна дата (която е или 1 ноември 2020 г. или първият ден на всеки месец през Периода на предлагане, ако записванията са извършени след 1 ноември 2020 г.). При условие, че кредитната институция, която поддържа обезпечителна сметка от името на инвеститор, е готова да уреди директно сделка с Облигации с Агента по разплащанията, инвеститорът може алтернативно да изпрати попълнения Формуляр за записване до такава кредитна институция, която от своя страна да препрати този абонамент Формуляр до Агента по разплащанията, за да уреди записването на Облигациите от името на този инвеститор в съответствие с метода за доставка срещу плащане.

#### ***Защо е съставен този Проспект?***

Приходите от продажбата на Облигациите, намалени с разходите за външни консултанти и разходите, дължими от Емитента, възлизащи на 663 000,00 EUR, се оценяват на 9 537 000,00 EUR. Предлагането на Облигациите се извършва, за да се даде възможност на Емитента да продължи да преследва корпоративните си цели и да увеличи броя на фотоволтаичните проекти във връзка с фотоволтаичните договори. От време на време Емитентът ще обмисля придобиването на допълнителни бизнеси или активи, когато е предоставена възможност да направи това на атрактивни цени.

## KRATAK SADRŽAJ (Sažetak prospekta)

### Odlomak A

---

#### **Uvod i upozorenja**

Ovaj se Prospekt odnosi na javnu ponudu društva Sun Contracting AG u Kneževini Lihtenštajn, Austriji, Njemačkoj, Češkoj Republici, Mađarskoj, Bugarskoj, Luksemburgu, Italiji, Slovačkoj, Poljskoj, Rumunjskoj, Hrvatskoj, Sloveniji i Švicarskoj („**Države na koje se ponuda odnosi**“) i to Obveznica „**Sun Contracting Bearer Bond 2020**“ u ukupnom nominalnom iznosu do 10.000.000,00 eura, koji se dijeli na obveznice s fiksnom kamatnom stopom nominalnog iznosa od 1.000,00 eura po obveznici („**Obveznica**“/„**Obveznice**“) i s dospijecem na dan 1. studenog 2025. godine („**Datum dospijeca**“). Trajanje Obveznica završava na dan 31. listopada 2025. godine. Obveznice predstavljaju izravne, bezuvjetne i neosigurane obveze Izdavatelja, koje su međusobno jednako vrijedne.

#### **Upozorenja**

Ovaj se kratak sadržaj treba smatrati uvodom u Prospekt. Ulagач treba temeljiti odluku o ulaganju u Obveznice razmatrajući Prospekt u cjelini. Ulagачi 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, 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 ovoga Prospekta ili u dijelovima u kojima, kada se čita zajedno s ostalim dijelovima Prospekta, ne pruža ključne informacije koje bi predstavljale pomoć ulagačima pri donošenju odluke o ulaganju u predmetne Obveznice.

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

Naziv Obveznica je **Sun Contracting Bearer Bond 2020**. Međunarodni identifikacijski broj vrijednosnih papira (ISIN) jest: AT0000A2K2R0

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

Izdavatelj je društvo Sun Contracting AG. Adresa i drugi kontakt podaci Izdavatelja su FL-9495 Triesen, Austrasse 14, Lihtenštajn, broj telefona: +41 44 551 00 40, e-mail: office(at)sun-contracting.com. Identifikacijska oznaka Izdavatelja je: 5299005WMQHXP4CO693

#### **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 (EU) o prospektu. Adresa i drugi kontakt podaci Tijela za nadzor financijskog tržišta Lihtenštajna su: Landstrasse 109, poštanski pretinac 279, 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 23. listopada 2020. godine.

## **Odlomak B – Izdavalelj**

### **Pod-odlomak**

---

#### ***Tko je Izdavalelj Obveznica?***

Izdavalelj je društvo Sun Contracting AG, dioničko društvo, osnovano, uređeno i nastalo prema propisima Kneževine Lihtenštajn te upisano u trgovački registar Kneževine Lihtenštajn pod registracijskom oznakom: FL-0002.555.661-3 (registarski ured: Ured za pravosuđe Kneževine Lihtenštajn). Izdavalelj je upisan dana 7. rujna 2017. godine u trgovački registar Kneževine Lihtenštajn.

#### ***Glavne djelatnosti Izdavalelja?***

Primarna poslovna djelatnost Izdavalelja obuhvaća instalaciju i rukovanje fotonaponskim sustavima na temelju sporazuma s klijentima („**Ugovaranja fotonapona**“). Fotonapon je tehnologija koja pretvara sunčevo svjetlo (solarno zračenje) u električnu energiju. U okviru Ugovaranja fotonapona, Izdavalelj s klijentom sklapa ugovor kojim se Izdavalelj obvezuje instalirati i rukovati fotonaponskim sustavom na krovu zgrade koja je u vlasništvu ugovorne stranke i to prema učinkovitosti modula/proizvodnji koje se unaprijed dogovaraju s dotičnim klijentom. Kako bi Izdavalelj instalirao fotonaponski sustav na krovu, klijent mora pristati osigurati mjesto na krovu zgrade za vrijeme trajanja Ugovaranja fotonapona. Ugovori u vezi s Ugovaranjem fotonapona sklapaju se na uobičajeno razdoblje od 18 godina. Električna energija koju generira fotonaponski sustav se ili prodaje ugovornoj stranci Izdavalelja iz Ugovaranja fotonapona ili ista odlazi u električnu mrežu. U oba slučaja Izdavalelj je ovlašten naplatiti naknadu za energiju koja se prodaje odnosno koja se prodavala.

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

Ukupni nominalni iznos temeljnog kapitala Izdavalelja koji je upisan u sudski registar Kneževine Lihtenštajn iznosi 1.000.000,00 eura i podijeljen je na 100.000.000 registriranih dionica, s time da svakoj dionici pripada udio u temeljnom kapitalu od 0,01 eura. Dionice su izdane i plaćene u cijelosti. Od dana izdavanja ovog Prospekta Izdavalelj je pod kontrolom Andreasa Pachingera koji ima 99,00% dionica u svom vlasništvu i koji je zajedno s Clemensom Gregorom Laternserom također član uprave Izdavalelja koji ima ovlasti samostalnog zastupanja Izdavalelja.

#### ***Glavni direktori***

Glavni direktori Izdavalelja su Clemens Gregor Laternser i Andreas Pachinger, obojica članovi uprave društva (*Verwaltungsrat*).

#### ***Ovlašteni revizor***

Društvo Grant Thornton AG (ranije: ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Kneževina Lihtenštajn (*Revisionsstelle*) trenutno je ovlašteni revizor Izdavalelja. Financijska izvješća Izdavalelja za financijske godine koje su završile dana 31. prosinca 2019. godine odnosno dana 31. prosinca 2018. godine revidirani su od strane društva Grant Thornton AG, a financijska izvješća Izdavalelja za financijsku godinu koja je završila dana 31. prosinca 2017. godine, pregledana su od strane društva Grant Thornton AG.

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

Ključne financijske informacije prikupljene su iz financijskih izvješća Izdavalelja od 31. prosinca 2018. godine, 31. prosinca 2019. godine i od 31. prosinca 2020. godine, koja su pripremljena u skladu s odredbama lihtenštajnskog Zakona o osobama i društvima i opće prihvaćenim računovodstvenim načelima.

Ovlašteni revizor izdao je kvalificirano revizorsko mišljenje, uzevši u obzir financijska izvješća Izdavalelja od dana 31. prosinca 2018. godine budući da 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. Ovlašteni revizor izdao je kvalificirano revizorsko mišljenje, uzevši u obzir financijsko izvješće Izdavalelja od dana 31. prosinca 2019. godine budući da revizor nije mogao procijeniti povrat financijske imovine u iznosu od 8.614.000,00 eura. Nadalje,

ovlaštenu revizor izdao je kvalificirano revizorsko mišljenje, uzevši u obzir financijsko izvješće Izdavatelja od dana 31. prosinca 2020. godine budući da revizor nije mogao procijeniti povrat financijske imovine u iznosu od 6.764.000,00 EUR.

Uzevši u obzir financijske godine, 2018., 2019. i 2020., revizor je naveo da godišnja financijska izvješća nisu podnesena na glavnoj skupštini u svrhu odobrenja u roku od šest mjeseci od završetka financijske godine.

#### Bilance

Bilanca (u EUR)	31.12.2020.	31.12.2019.	31.12.2018.
Aktiva			
Unaprijed plaćeni izdaci	32.417,21	14.679,94	19.625,82
Ukupna kratkotrajna imovina	15.668.345,27	15.467.052,22	4.088.274,53
Ukupna dugotrajna imovina	43.291.070,63	11.722.520,18	9.786.600,59
Ukupna aktiva	58.959.415,90	27.189.572,40	13.874.875,12
Pasiva			
Ukupno dugovanje	56.294.584,58	25.175.890,56	12.277.886,97
Obveze	54.433.162,46	25.111.058,56	12.193.311,87
Rezervacije	70.000,00	40.000,00	74.370,00
Odgođeni dohodak	1.791.422,12	24.832,00	10.205,10
Ukupni dioničarski udjeli	2.664.831,32	2.013.681,84	1.596.988,15
Ukupna pasiva	58.959.415,90	27.189.572,40	13.874.875,12

(Izvor: godišnja financijska izvješća Izdavatelja od 31. prosinca 2018. godine, 31. prosinca 2019. godine i od 31. prosinca 2020. godine)

#### Računi dobiti i gubitaka:

Račun dobiti i gubitaka	od 01.01.2020. do 31.12.2020.	od 01.01.2019. do 31.12.2019.	od 01.01.2018. do 31.12.2018.
(u EUR)			
Neto prodaja	5.329.684,87	3.126.285,47	1.654.167,80
Troškovi za materijale/usluge	-1.349.434,85	-660.794,69	-295.056,16
<b>Bruto dobit</b>	<b>3.980.250,02</b>	<b>2.465.490,78</b>	<b>1.359.111,64</b>
Rashodi za osoblje	-30.894,71	0	0
Ostali operativni izdatci	-1.895.127,79	-1.667.343,13	-698.771,06
Amortizacija, usklađivanja	-315.361,11	-2.366,18	-18.589,50

Prihod od sudjelovanja	185.000,00	158.060,45	0
Kamate i slični troškovi	-1.452.391,99	-497.066,05	-46.803,36
Kamate i sličan prihod	250.826,61	2.824,91	10,50
<b>Rezultat redovnih poslovnih djelatnosti</b>	<b>722.301,03</b>	<b>459.600,78</b>	<b>594.958,22</b>
Plaćeni porezi	-71.151,55	-42.907,09	-74.707,61
<b>Dobit godine</b>	<b>651.149,48</b>	<b>416.693,69</b>	<b>520.250,61</b>

(Izvor: godišnja financijska izvješća Izdavatelja od 31. prosinca 2018. godine, 31. prosinca 2019. godine i od 31. prosinca 2020. godine)

#### Novčani tokovi:

Prikaz novčanog toka	od 1. siječnja 2020. godine do 31. prosinca 2020. godine	od 1. siječnja 2019. godine do 31. prosinca 2019. godine	od 1. siječnja 2018. godine do 31. prosinca 2018. godine
<b>(u EUR)</b>			
Profit u godini	651.149,48	416.693,69	520.250,61
+Amortizacija dugotrajne imovine	0	0	0
+/- Povećanje/smanjenje rezervacija	30.000,00	-34.370,00	63.407,50
+/- Povećanje/smanjenje potraživanja i ostale imovine	-34.220.623,13	-11.805.675,21	-12.314.283,71
+/- Povećanje/smanjenje obveza	31.088.694,02	12.932.373,59	12.095.860,21
<b>= Operativni novčani tok</b>	<b>-2.450.779,63</b>	<b>1.509.022,07</b>	<b>365.234,61</b>
- Plaćanja za ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu	0	0	0
- Plaćanja za ulaganja u financijsku imovinu	-31.568.550,45	-1.935.919,59	-9.579.911,52
+ Prihodi od otuđenja financijske imovine	31.568.550,45	1.935.919,59	9.579.911,52
<b>= Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Uplate dioničara	0	0	900.000,00
- Isplate dioničarima	0	0	0
+ Prihodi od uzimanja kredita	0	0	0
- Plaćanja u svrhu otplate kredita	0	0	0

<b>= Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900.000</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	2.862.924,41	1.353.902,34	88.667,73
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	412.144,78	2.862.924,41	1.353.902,34

(Izvor: godišnja financijska izvješća Izdavatelja od 31. prosinca 2018. godine, 31. prosinca 2019. godine i od 31. prosinca 2020. godine)

#### **Koji su ključni rizici specifični za Izdavatelja?**

Faktori rizika navedeni su unutar svake kategorije 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 ima značajan neotplaćeni dug. Izdavatelj nije ograničen u odnosu na dodatna zaduženja niti jamstva povlaštenog ranga ili jednakovrijednog s Obveznicama.**

Ovlašteni revizor izdao je kvalificirano revizorsko mišljenje, uzevši u obzir financijska izvješća Izdavatelja od dana 31. prosinca 2018. godine, dana 31. prosinca 2019. godine i dana 31. prosinca 2020. godine. U vezi s financijskom godinom koja je završila dana 31. prosinca 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. U vezi s financijskom godinom koja je završila dana 31. prosinca 2019. godine ovlašteni revizor nije mogao procijeniti povrat financijske imovine u iznosu od 8.614.000,00 eura. U vezi s financijskom godinom koja je završila dana 31. prosinca 2020. godine ovlašteni revizor nije mogao procijeniti povrat financijske imovine u iznosu od 6.764.000,00 eura. Glede financijskih godina 2018., 2019. i 2020. revizor je naveo da godišnja financijska izvješća nisu podnesena na glavnoj skupštini u svrhu odobrenja u roku od šest mjeseci od završetka financijske godine.

Kao društvo koje se pojavilo na fotonaponskom tržištu 2017. godine, Izdavatelj je prisiljen oslanjati se na dužničko financiranje kao izvor likvidnosti (kao što su prihodi od izdavanja Obveznica) kako bi financirao širenje svojeg poslovanja. Izdavatelj je već izdao nekoliko Obveznica. Temeljni kapital Izdavatelja trenutno iznosi 1.000.000,00 eura. Ako Obveznice budu uspješno plasirane, Izdavateljeva (već velika) moć može se povećati u velikoj mjeri. Izdavatelj nije sklapao niti je pristao na bilo kakve ograničavajuće sporazume u vezi s izdavanjem Obveznica glede svoje mogućnosti da dođe do dodatnih zaduženja ili jamstva jednakovrijednog s Obveznicama ili povlaštenog ranga u odnosu na obveze po Obveznicama ili u vezi s istima. Nastanak bilo kakvog dodatnog zaduživanja Izdavatelja moglo bi značajno povećati mogućnost odgode, ili izostanak plaćanja kamata ili glavnice po Obveznicama i/ili smanjiti iznos nadoknativ Vlasnicima dionica u slučaju insolventnosti ili likvidacije Izdavatelja.

#### **Likvidacijski rizik može ograničiti Izdavateljevu mogućnost sudjelovanja u planiranim aktivnostima i rasta njegovog poslovanja. Izdavatelj je izložen riziku da neće moći prikupiti dovoljno sredstava za planirano proširenje svojih poslovnih aktivnosti.**

Likvidnost je ključna za Izdavateljevo poslovanje. U slučaju nedostatka likvidnosti (npr. loš plasman Obveznica) postoji mogućnost da Izdavatelj neće imati na raspolaganju sredstva za održavanje ili povećanje svoje aktivnosti, za što je potreban znatan iznos sredstava. Izdavateljeva poslovna aktivnost zahtijeva kapital i daljnje financiranje takvih aktivnosti ključno je za održavanje ili povećanje poslovne aktivnosti u periodima kada su neto operativni novčani tokovi negativni ili nedovoljni za pokriće kapitalnih izdataka i održavanje ili povećanje poslovnih aktivnosti sukladno poslovnom planu. Izdavatelj je izložen riziku da sredstva prikupljena izdavanjem Obveznica ne budu dovoljna za proširenje njegovog poslovanja.

**Poslovni model Izdavatelja glede ugovaranja fotonapona u bitnome ovisi o električnoj energiji koju proizvede fotonaponski sustav. Stvarni rezultati mogu odstupati od korporativnih planova.**

Izdavatelj temelji izračun na prihodima koji će se stvoriti od Ugovaranja fotonapona prema prosječnim učincima, prosječnom roku trajanja fotonaponskog sustava i troškovima održavanja fotonaponskih sustava u prošlosti i klimatskim uvjetima koji se očekuju na području gdje će se fotonaponski sustav postaviti. Fotonaponski sustav sastoji se od nekoliko tehničkih komponenti, za koje se procjenjuje da imaju prosječan rok trajanja od približno 20 godina. Značajne nesigurnosti postoje u odnosu na stvarne klimatske uvjete i trajnost učinkovitosti pojedinog fotonaponskog sustava. Stoga stvarna učinkovitost fotonaponskog sustava može biti niža od predviđene, npr. zbog manjeg solarnog zračenja i/ili zbog nedovoljne učinkovitosti fotonaponskog sustava i/ili povećanja troškova održavanja fotonaponskog sustava i/ili potrebe za dodatnim ulaganjem.

**Izdavatelj podliježe riziku izračuna kao i rizicima u vezi s planiranjem i financiranjem, a koji su povezani s razvojem i instalacijom njegovih fotonaponskih sustava. Nadalje, postoji i rizik u pogledu fotonaponskih sustava koji se postavljaju na krov.**

Postoje rizici u vezi s izgradnjom i rukovanjem fotonaponskim sustavima, koji uključuju rizike koji se odnose na planiranje, financiranje i rukovanje istima. Izdavatelj bi mogao nedovoljno ili netočno planirati fotonaponski sustav. Kao rezultat toga klijent možda ne bi dobio predviđenu ili izračunatu količinu električne energije, čime bi Izdavatelj izgubio izračunatu naknadu. U slučaju fotonaponskih sustava koji se postavljaju na krov, postoji (između ostalog) rizik da statika ili nosivost krovne strukture nije točno izračunata ili je pogrešno procijenjena, pa krov na koji se treba ugraditi fotonaponski sustav može biti strukturno neprikladan za nošenje njegovog tereta. Posljedično, dodatne investicije mogle bi biti nužne ili bi se fotonaponski sustav čak morao i demontirati ili bi bilo potrebno naći zamjenski krov. U bilo kojem od navedenih slučajeva, Izdavatelju bi nastali dodatni troškovi.

**Izdavatelj se oslanja na treće osobe u pogledu instalacije i održavanja fotonaponskih sustava.**

Izdavatelj angažira treće osobe u pogledu instalacije i održavanja fotonaponskih sustava. Takvi izvođači često rade s podizvođačima. Izdavatelj je podložan riziku da izvođači i podizvođači izvedu zatražene radove loše, izvan zadanog roka ili ih uopće ne izvedu, što može rezultirati dodatnim troškovima koje snosi Izdavatelj ili sudskim postupcima koje bi pokretali klijenti protiv Izdavatelja.

**Izdavatelj podliježe povećanoj konkurenciji.**

U brojnim zakonodavstvima, uredbe i zakoni se razmatraju kako bi se ograničilo ili smanjilo ispuštanje stakleničkih plinova. Stroži pragovi ispuštanja štetnih plinova, pogotovo kada su povezani s potporama za obnovljive izvore energije, mogu dovesti do pojave drugih konkurenata na tržištu na kojem djeluje i Izdavatelj, što pak može dovesti do povećane konkurencije, većeg cjenovnog pritiska i može rezultirati time da Izdavatelj ne može doći (ili može doći samo u manjoj mjeri) do novih klijenata.

**Izdavatelj podliježe riziku koji nastaje zbog 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 koja se dostavlja klijentima ili odlazi u mrežu. Nepredvidiva oštećenja mogu nauditi trećim osobama. Kao posljedica, šteta mora biti kompenzirana, a troškove snosi Izdavatelj, kao dio svoje odgovornosti (ako potraživanja za naknadu štete od strane trećih osoba u potpunosti ne pokriva osiguranje).

**Izdavatelj je izložen i podliježe velikom broju zakona i propisa. Izdavatelj je podložan štetnim posljedicama na svoje poslovanje i financijske uvjete kao i na rezultat poslovanja zbog izmjena zakonskog okvira.**

Dopune ili izmjene u mjerodavnom pravnom ili poreznom okviru ili bilo kakva dopuna ili izmjena, obvezujuće i službeno tumačenje bilo kojih zakona mogu utjecati na Izdavatelja s obzirom da se izračun i planiranje Izdavatelja u vezi s ulaskom na određeno tržište temelji na prevladavajućem pravnom i poreznom okviru koji se naknadno

može promijeniti ili dopuniti. Zbog dopuna mjerodavnog prava i propisa Izdavateljev poslovni model mogao bi postati čak djelomično ili u potpunosti neprofitabilan.

**Izdavatelj je izložen riziku da postojeće osiguranje neće biti dovoljno za pokriće naknade svih mogućih šteta.**

Iako je predviđeno da osiguranje Izdavatelja pokrije većinu rizika kojima je isti izložen, isto ne može biti odgovorno za svaki potencijalni rizik povezan s radom Izdavatelja. Prikladno osiguranje po razumnoj stopi nije uvijek dostupno na tržištu kako bi se pokrili svi potencijalni rizici i ne može se dati jamstvo, da bi takvo osiguranje, ako je i dostupno, bilo dovoljno da pokrije sve gubitke i odgovornost kojoj bi Izdavatelj mogao biti izložen.

## **Odlomak C – Vrijednosni papiri**

### **Pod-odlomak**

---

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

- Obveznice predstavljaju izravnu, neuvjetovanu i neosiguranu obvezu Izdavatelja, te su među sobom jednakovrijedne.
- Obveznice će se izdavati u apoenima od 1.000,00 euro svaka („**Nominalni iznos**“).
- Početno ponuđena cijena („**Cijena Izdavanja**“) je 1.020 eura po Obveznici i uključuje premiju u iznosu od 2% od nominalnog iznosa po Obveznici. Minimalni iznos ponude otkupa je 1.020,00 eura.
- Obveznice su izražene u eurima.
- Međunarodni identifikacijski broj vrijednosnih papira (ISIN): AT0000A2K2R0
- Obveznice traju 5 godina, od 1. studenog 2020. godine do 31. listopada 2025. godine i predviđeno je da se otkupljuju na dan 1. studenog 2025. godine („**Datum dospjeća**“)
- Obveznicama se obračunavaju kamate na ukupan Nominalni iznos po stopi od 5,00% godišnje.

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

Izdavatelj namjerava podnijeti zahtjev za upis Obveznica na Bečku burzu (Vienna MTF) i na Frankfurtsku burzu (otvoreno tržište).

#### ***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.

#### **Obveznice su složeni investicijski instrument koji možda nije pogodna investicija za sve ulagače.**

Ulaganje u Obveznice nije kao depozit u banci niti je obuhvaćeno sustavom osiguranja depozita. Obveznice nisu osigurane. Vlasnici obveznica nisu ovlašteni na otkaz Obveznica tijekom perioda trajanja Obveznice bez opravdanog razloga. Potencijalnim ulagačima preporuča se individualno savjetovanje prije donošenja odluke o investiranju, uzimajući u obzir njihovo znanje, iskustvo, financijsku situaciju i ciljeve koje žele postići investiranjem (uključujući toleranciju rizika).

#### **Rizici za vlasnike Obveznica kao vjerovnike Izdavatelja.**

Ulaganje u Obveznice uključuje upuštanje u kreditni rizik u odnosu na Izdavatelja. Budući da su Obveznice neosigurane obveze Izdavatelja, pri čemu nema prihoda iz izravnog korištenja bilo koje imovine ili jamstva, vlasnici Obveznica mogu se samo pouzdati u Izdavateljevu sposobnost plaćanja bilo kojeg iznosa koji dospije u vezi s Obveznicama. Tržišna vrijednost Obveznica ovisit će o bonitetu Izdavatelja.

#### **Vlasnici Obveznica nisu ovlašteni utjecati na Izdavatelja.**

Obveznice ne daju dioničarska prava na sudjelovanje ili glasovanje na glavnim skupštinama Izdavatelja. Vlasnici obveznica nemaju utjecaja na bilo koje odluke Izdavatelja. To može dovesti do toga da glavna skupština Izdavatelja donese odluke koje nisu u interesu vlasnika Obveznica. Interesi Izdavatelja i interesi vlasnika



Obveznica također se mogu razlikovati te Izdavatelj može i voditi poslovanje protivno interesima vlasnika Obveznica.

**Vlasnici obveznica su podložni riziku ograničene likvidnosti Obveznica te su izloženi riziku da neće postojati sekundarno tržište za Obveznicu.**

Iako će se Obveznice prijaviti za upis i trgovanje na (i) Bečkoj burzi (Vienna MTF) te za upis i trgovanje na (ii) otvorenom tržištu Frankfurtske burze, nije zajamčeno da će ta prijava biti prihvaćena ili da će se razviti aktivno tržište trgovanja. Obveznice možda neće imati uspostavljeno tržište u trenutku kada budu izdane i prihvaćene za trgovanje. Postoji mogućnost da se ne održi kontinuirana likvidnost ako se razvije sekundarno tržište. Vlasnici obveznica izloženi su riziku da možda uopće neće moći prodati Obveznice ili će ih moći prodati ispod cijena koje zahtijevaju ili po cijenama koje neće rezultirati prinosom usporedivim sa sličnim ulaganjima koja imaju razvijeno tržište trgovanja.

## **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 boravište u jednoj od Država na koje se ponuda odnosi u razdoblju između vjerojatno 29. listopada 2020. godine i vjerojatno 23. listopada 2021. godine („**Vrijeme trajanja ponude**“). Ulagači koji namjeravaju kupiti i dati ponudu za bilo koje Obveznice obvezni su preuzeti obrazac ponude koji je dostupan na [www.sun-contracting.com](http://www.sun-contracting.com) („**Obrazac ponude**“). Nadalje, ulagači su obvezni ispuniti Obrazac ponude i navesti podatke o sigurnosnom računu na koji će se isplatiti Obveznice za koje je dana ponuda nakon što Izdavatelj prihvati ponudu te nakon što se izvrši uplata cijene za izdavanje. Potrebno je poslati ispunjen i potpisan Obrazac ponude te presliku osobnog dokumenta ulagača na e-mail Izdavatelja: [zeichnung@sun-contracting.com](mailto:zeichnung@sun-contracting.com). Ulagači će naknadno biti obaviješteni e-mail porukom na e-mail, koji je ulagač koristio prilikom davanja ponude, o tome je li Izdavatelj prihvatio njihovu ponudu ili ne. Ulagač će nakon toga bez naknade izvršiti uplatu u iznosu ponude koji se sastoji od nominalnog iznosa Obveznica koje su bile ponuđene uvećanog za proviziju od 2% od nominalnog iznosa, („**Iznos ponude**“) na račun („**Depozitni račun**“) koji Izdavatelj koji vodi platni agent (Baader Bank Aktiengesellschaft, „**Platni agent**“). Odmah po izvršenju uplate Iznosa ponude i prijenosu istog na depozitni račun Izdavatelja, Platni agent će prenijeti Obveznice na sigurnosni račun ulagača na sljedeći Datum valute knjiženja (ili 1. studenog 2020. godine ili prvog dana svakog mjeseca za Vrijeme trajanja ponude ako se ponuda da nakon 1. studenog 2020. godine). Pod uvjetom da je kreditna ustanova, koja u ime ulagača vodi sigurnosni račun, voljna izravno podmiriti trgovanje Obveznicama s Platnim agentom, ulagač može alternativno poslati ispunjeni Obrazac ponude toj kreditnoj ustanovi koja će potom proslijediti navedeni Obrazac ponude Platnom agentu kako bi se podmirila ponuda Obveznica u ime dotičnog ulagača u skladu s metodom isporuke na temelju plaćanja.

#### ***Zašto je Prospekt izrađen?***

Prihod od prodaje Obveznica, umanjen za troškove vanjskih savjetnika i troškove koje plaća Izdavatelj procijenjene na 663.000,00 EUR, procjenjuje se na iznos od 9.537.000,00 EUR. Ponuda Obveznica sastavljena je kako bi omogućila Izdavatelju da ostvari svoju korporativnu svrhu i poveća broj fotonaponskih projekata povezanih s Ugovaranjem fotonapona. S vremena na vrijeme Izdavatelj će razmotriti stjecanje komplementarnih poslovanja ili imovine kada se za to ukaže prilika s privlačnim cijenama.

## CZECH TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS (ČESKÉ SHRNUÍ)

### Shrnutí prospektu

#### Oddíl A

---

##### **Úvod a upozornění**

Tento prospekt se vztahuje na veřejnou nabídku dluhopisů **“Sun Contracting Bearer Bond 2020”** společnosti Sun Contracting AG v Lichtenštejském knížectví, v Rakousku, Německu, České republice, Maďarsku, Bulharsku, Lucembursku, Itálii, na Slovensku, v Polsku, Rumunsku, Chorvatsku, Slovinsku a ve Švýcarsku („**Státy nabídky**“), s celkovou jmenovitou hodnotou ve výši 10,000,000.00 CZK, které jsou rozděleny na dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou o jmenovité hodnotě 1,000.00 EUR za dluhopis (**“Dluhopis“ / „Dluhopisy“**) a s datem splatnosti 1. listopadu 2025 („**Datum splatnosti**“). Platnost Dluhopisů končí 31. října 2025. Dluhopisy představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné vzájemně rovnocenné obligace emitenta.

##### **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 ohledně 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 požadované informace, které by investorovi pomohly při rozhodování o investici do Dluhopisů.

##### **Název cenných papírů a jejich mezinárodní identifikační číslo (ISIN)**

Název Dluhopisů je **Sun Contracting Bearer Bond 2020**. Mezinárodní identifikační číslo cenných papírů (International Securities Identification Number; (ISIN)) je: AT0000A2K2R0

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

Emitentem je Sun Contracting AG. Adresa a kontaktní údaje Emitenta jsou: FL-9495 Triesen, Austrasse 14, Lichtenštejské knížectví, telefon: 0041 44 551 00 40, e-mail: office[at]sun-contracting.com. Identifikátor právnické osoby (Legal Entity Identifier (LEI)) Emitenta je: 5299005WMQHXYP4CO693

##### **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 finančními trhy Lichtenštejska, který je příslušným orgánem dle Nařízení o prospektu. Adresa Úřadu pro dohled nad finančními trhy Lichtenštejska je: Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Lichtenštejské knížectví. 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**

Tento prospekt byl schválen 23. října 2020.

#### Oddíl B – Emitent

##### Pododdíl

---

##### **Kdo je emitentem Dluhopisů?**

Emitentem je společnost Sun Contracting AG, akciová společnost založená, řízená a existující podle práva Lichtenštejského knížectví a zapsaná v obchodním rejstříku pod registračním číslem FL- 0002.555.661-3

(Rejstříkový úřad: Úřad pro justici Lichtenštejnského knížectví). Společnost Emitenta byla zapsána do obchodního rejstříku Lichtenštejnského knížectví dne 7. září 2017.

### **Hlavní činnosti Emitenta**

Hlavní činnost Emitenta spočívá v montáži a provozování fotovoltaických systémů (fotovoltaika) na základě smluv se zákazníky („**Fotovoltaický smluvní model**“). Jako fotovoltaika se označuje technologie, pomocí které se sluneční světlo (sluneční radiace) přeměňuje na elektrickou energii. Základem Fotovoltaického smluvního modelu je uzavření smlouvy se zákazníkem, na základě které emitent namontuje a provozuje fotovoltaický systém na střeše budovy, kterou zákazník vlastní, a s modulovým výkonem/produkcí předem sjednaným s příslušným zákazníkem. Aby mohl emitent namontovat fotovoltaický střešní systém, musí zákazník souhlasit, že bude poskytovat místo pro umístění systému na střeše budovy po celou dobu trvání Fotovoltaického smluvního modelu. Smlouvy uzavřené v rámci Fotovoltaického smluvního modelu se uzavírají zpravidla na 18 let. Elektrina získávaná z fotovoltaického zařízení se buď prodává zákazníkovi Fotovoltaického smluvního modelu, nebo se dodává do veřejné sítě. V obou případech získává odměnu s ohledem na energii, kterou prodá (nebo kterou prodal), emitent.

### **Hlavní akcionář emitenta včetně údajů o přímé nebo nepřímé účasti nebo o ovládnutí a o tom, kdo je takovým účastníkem či ovládnutím?**

Celková jmenovitá hodnota základního kapitálu emitenta, zapsaná v obchodním rejstříku Lichtenštejnského knížectví, činí 1.000.000,00 EUR, základní kapitál je rozdělený na 100.000.000 akcií na jméno v hodnotě à 0,01 EUR. Akcie jsou emitované a zcela splacené. V okamžiku vydání tohoto prospektu ovládá emitenta pan Andreas Pachinger, který vlastní 99 % akcií emitenta a spolu s panem Clemensem Gregorem Laternserem je členem správní rady emitenta s oprávněním k samostatnému zastupování emitenta.

### **Totožnost hlavních jednatelů**

Hlavními jednateli emitenta jsou pan Clemens Gregor Laternser a pan Andreas Pachinger, kteří jsou oba členové správní rady emitenta (*Verwaltungsrat*).

### **Totožnost auditora**

Současným statutárním auditorem emitenta je: Grant Thornton AG (dříve: ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Lichtenštejnské knížectví (*Revisionsstelle*),. Účetní závěrky emitenta pro hospodářský rok, který skončil 31. prosince 2019, a pro hospodářský rok, který skončil 31. prosince 2018, byla ověřena Grant Thornton AG, a účetní závěrka emitenta pro hospodářský rok, který skončil 31. prosince 2017, byla podrobena pouze přezkumu ze strany Grant Thornton AG.

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

Níže uvedené klíčové finanční informace byly převzaty z účetních závěrek za účetní období skončená dne 31. prosince 2018, 31. prosince 2019 a 31. prosince 2020, které byly sestaveny v souladu s ustanoveními lichtenštejnského zákona o fyzických a právnických osobách (PGR) a s ohledem na obecně přijímané zásady vedení účetnictví.

Statutární auditor vydal kvalifikovanou zprávu auditora k účetním závěrkám emitenta k 31. prosinci 2018, protože neměl možnost získat údaje o vymahatelnosti pohledávek v hodnotě 1.062.266,78 EUR a o návratnosti finančních aktiv ve výši 8.614.000,00 EUR. Statutární auditor vydal kvalifikovanou zprávu auditora k účetním závěrkám emitenta k 31. prosinci 2019, protože neměl možnost získat údaje o návratnosti finančních aktiv ve výši 8.614.000,00 EUR. Statutární auditor vydal kvalifikovanou zprávu auditora k účetním závěrkám emitenta k 31. prosinci 2020, protože neměl možnost získat údaje o návratnosti finančních aktiv ve výši 6.764.000,00 EUR.

V souvislosti s hospodářskými roky, 2018, 2019 a 2020 upozornil auditor na to, že nebyly účetní závěrky předloženy valné hromadě ke schválení v období šesti měsíců od konce hospodářského roku.

**Rozvaha**

Rozvaha (v EUR)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
<b>Aktiva</b>			
Náklady příštích období	32.417,21	14.679,94	19.625,82
Oběžná aktiva	15.668.345,27	15.467.052,22	4.088.274,53
Dlouhodobý majetek	43.291.070,63	11.722.520,18	9.786.600,59
<b>Aktiva celkem</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>
<b>Pasiva</b>			
Cizí kapitál	56.294.584,58	25.175.890,56	12.277.886,97
Závazky	54.433.162,46	25.111.058,56	12.193.311,87
Rezervy	70.000,00	40.000,00	74.370,00
Časové rozlišení pasiv	1.791.422,12	24.832,00	10.205,10
Vlastní kapitál	2.664.831,32	2.013.681,84	1.596.988,15
<b>Pasiva celkem</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>

(Zdroj: účetní závěrka emitenta k 31. prosinci 2018, 31. prosinci 2019 a 31. prosinci 2020)

**Výkaz zisku a ztrát**

Výsledek hospodaření	01/01/2020 až 31/12/2020	01/01/2019 až 31/12/2019	01/01/2018 až 31/12/2018
(v EUR)			
Čistý obrat tržeb	5.329.684,87	3.126.285,47	1.654.167,80
Náklady na materiál a služby	-1.349.434,85	-660.794,69	-295.056,16
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>3.980.250,02</b>	<b>2.465.490,78</b>	<b>1.359.111,64</b>
Náklady na zaměstnance	-30.894,71	0	0
Ostatní provozní náklady	-1.895.127,79	-1.667.343,13	-698.771,06
Odpisy a opravné položky	-315.361,11	-2.366,18	-18.589,50
Výnosy z vlastního kapitálu	185.000,00	158.060,45	0
Úroky a podobné náklady	-1.452.391,99	-497.066,05	-46.803,36
Úroky a podobné výnosy	250.826,61	2.824,91	10,50

<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>	<b>722.301,03</b>	<b>459.600,78</b>	<b>594.958,22</b>
Zaplacené daně	-71.151,55	-42.907,09	-74.707,61
<b>Zisk po zdanění</b>	<b>651.149,48</b>	<b>416.693,69</b>	<b>520.250,61</b>

(Zdroj: účetní závěrka emitenta k 31. prosinci 2018, 31. prosinci 2019 a 31. prosinci 2020)

#### Výkazy o peněžních tocích

Výkaz o cash flow	01/01/2020 až 31/12/2020	01/01/2019 až 31/12/2019	01/01/2018 až 31/12/2018
<b>(v EUR)</b>			
Výsledek za období	651.149,48	416.693,69	520.250,61
+ Odpisy dlouhodobého majetku	0	0	0
+/- Zvýšení/snížení rezerv	30.000,00	-34.370,00	63.407,50
+/- Snížení/zvýšení pohledávek a jiných aktiv	-34.220.623,13	-11.805.675,21	-12.314.283,71
+/- Zvýšení/snížení závazků	31.088.694,02	12.932.373,59	12.095.860,21
<b>= Cash flow z provozní činnosti</b>	<b>-2.450.779,63</b>	<b>1.509.022,07</b>	<b>365.234,61</b>
- Platby za investice do nemovitostí, strojů a zařízení	0	0	0
- Platby za investice do finančních aktiv	-31.568.550,45	-1.935.919,59	-9.579.911,52
+ Výnosy z prodeje finančních aktiv	31.568.550,45	1.935.919,59	9.579.911,52
<b>= Cash flow z investiční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Platby akcionářů	0	0	900.000,00
- Platby akcionářům	0	0	0
+ Výnosy z čerpání úvěrů	0	0	0
- Platby za splácení úvěrů	0	0	0
<b>= Cash flow z finanční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900.000,00</b>
Peníze a peněžní ekvivalenty na začátku období	2.862.924,41	1.353.902,34	88.667,73
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	412.144,78	2.862.924,41	1.353.902,34

(Zdroj: účetní závěrka emitenta k 31. prosinci 2018, 31. prosinci 2019 a 31. prosinci 2020)

#### **Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro 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 výrazně zadlužený. Emitent není omezen v dalším zadlužování ani v poskytování záruk, které jsou buď ve stejném pořadí jako Dluhopisy nebo v lepším.**

Statutární auditor vydal kvalifikované zprávy auditora vzhledem k účetním závěrkám emitenta k 31. prosinci 2018, k 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2020. V souvislosti s hospodářským rokem končícím 31. prosince 2018, neměl auditor možnost získat údaje o vymahatelnosti pohledávek v hodnotě 1.062.266,78 EUR a o návratnosti finančních aktiv ve výši 8.614.000,00 EUR. Vzhledem k hospodářskému roku končícímu 31. prosince 2019 neměl statutární auditor možnost získat údaje o návratnosti finančních aktiv ve výši 8.614.000,00 EUR. Vzhledem k hospodářskému roku končícímu 31. prosince 2020 neměl statutární auditor možnost získat údaje o návratnosti finančních aktiv ve výši 6.764.000,00 EUR. V souvislosti s hospodářskými roky 2018, 2019 a 2020 upozornil auditor na to, že nebyly účetní závěrky předloženy valné hromadě ke schválení v období šesti měsíců od konce hospodářského roku.

Vzhledem k tomu, že emitent vstoupil na fotovoltaický trh v roce 2017, je odkázán na cizí financování jako zdroj likvidity (jako je získávání prostředků z emise Dluhopisů) k financování rozvoje svého podnikání. Emitent vydal již několik dluhopisů.

V současné době činí základní kapitál emitenta 1.000.000,00 EUR. V případě úspěšného umístění Dluhopisů se celkový pákový efekt (již tak hodně vysoký) může zvýšit.

Emitent nesjednal ani neuzavřel v souvislosti s emisí Dluhopisů žádná omezující ujednání ve vztahu k jeho schopnosti přijímat další úvěry nebo poskytovat záruky, které jsou buď ve stejném pořadí nebo v lepším než závazky z Dluhopisů nebo závazky vzniklé v souvislosti s nimi. Jakékoliv další zadlužení emitenta může výrazným způsobem zvýšit nebezpečí, že dojde k odložení nebo prodlení s platbami úroků nebo jistiny Dluhopisů a/nebo může v případě úpadku nebo likvidace vést ke snížení částky vymahatelné držiteli Dluhopisů.

**Emitent podléhá riziku, že při nedostatečné likviditě nebude moci provozovat nebo dále rozvíjet svůj předmět podnikání. Emitent podléhá riziku, že nebude schopen získat dostatečné prostředky na plánované rozšíření svých obchodních aktivit.**

Disponibilní likvidita je pro emitenta podstatná. Nedostatek likvidity (například v případě, kdy se nepodaří dobře umístit Dluhopisy) může vést k tomu, že emitent nebude schopný své podnikatelské aktivity provozovat, resp. je dále rozvíjet, neboť provoz jeho podnikání spotřebuje podstatnou část prostředků. Obchodní činnost emitenta je kapitálově náročná, proto je pro Emitenta důležité udržovat obchodní aktivity, když je výnos z běžné obchodní činnosti záporný nebo nedostačuje ke krytí nákladů a financování nebo rozvíjení běžného obchodního provozu v souladu s obchodním plánem. Emitent je proto vystaven riziku, že výnos z umístění Dluhopisů bude příliš nízký na to, aby stačil na další rozšiřování podnikání emitenta.

*Rizika související s obchodní činností emitenta*

**Obchodní model emitenta ohledně fotovoltaického obchodování podstatně závisí na elektřině, kterou lze vyrábět fotovoltaickými zařízeními. Skutečné výsledky se mohou lišit od obchodního plánu.**

Při kalkulaci tržeb v souvislosti s energií vyrobenou ve fotovoltaických zařízeních vychází emitent z průměrného výkonu, průměrné životnosti fotovoltaického systému a nákladů na údržbu, které vznikaly v minulosti, a zohledňuje klimatické podmínky, které lze ze zkušeností očekávat na místě, kde má být fotovoltaické zařízení umístěno. Fotovoltaická zařízení jsou tvořena různými technickými součástmi, jejichž obvyklá provozní životnost je zhruba 20 let. Přetrvává tak podstatná nejistota v souvislosti se skutečnými klimatickými podmínkami v místě instalace fotovoltaického zařízení a skutečné životnosti fotovoltaického zařízení.

Z důvodu nižšího slunečního záření a/nebo nedostatečného výkonu fotovoltaického zařízení a/nebo vyšších nákladů na údržbu nebo nutnosti dalších investic může být výsledek, který se u daného fotovoltaického zařízení očekává, nižší, než se plánuje.

**Emitent podléhá riziku nesprávné kalkulace a plánování, jakož i nesprávně odhadnutého financování v souvislosti s vývojem a výstavbou fotovoltaických zařízení. Dále existuje riziko v souvislosti se střešními fotovoltaickými zařízeními.**

Při výstavbě a provozu fotovoltaických zařízení podléhá emitent riziku v souvislosti s plánováním, finanční kalkulací a běžným provozem. Nesprávně nebo nedostatečně naplánování fotovoltaického zařízení může vést k tomu, že zákazník neobdrží takové množství elektřiny, které si zákazník buď přál, nebo s ním počítal, a proto emitent neobdrží takovou odměnu, kterou v souvislosti s provozem fotovoltaického zařízení předpokládal. Výstavba střešních fotovoltaických zařízení s sebou nese (mimo jiné) riziko, že bude nesprávně vypočtena nebo odhadnuta statika nebo nosnost střechy a tedy střecha, na níž se plánuje výstavba fotovoltaického zařízení, bude pro takovéto zařízení nevhodná. To by mohlo mít za následek, že budou nutné další investice nebo bude dokonce nutné odstranit již nainstalované fotovoltaické zařízení a bude nezbytné zajistit náhradní plochu. V takových případech vzniknou emitentovi další náklady.

**V souvislosti s výstavbou a provozem fotovoltaických zařízení je emitent závislý na třetích osobách.**

Emitent pověřuje třetí osoby (dodavatele) montáží a provozem fotovoltaických zařízení. Tito dodavatelé dále pověřují subdodavatele. Emitent je tedy vystaven riziku, že zadaná plnění budou provedena dodavateli a subdodavateli buď vadně, pozdě nebo vůbec provedena nebudou, což může emitentovi způsobit vznik dalších nákladů nebo vést k tomu, že se emitent dostane se svými zákazníky do soudních sporů.

**Emitent je vystaven větší konkurenci.**

V různých zemích již byly vydány právní předpisy nebo se uvažuje o jejich vydání, které mají za cíl omezení nebo snížení emisí skleníkových plynů. Restrikce v souvislosti s omezováním emisí skleníkových plynů mohou zejména v souvislosti se státní podporou výroby obnovitelných energií vést k tomu, že na trh s fotovoltaikou budou pronikat další konkurenti, což může vést ke zvýšení konkurenčního tlaku, k vyššímu tlaku na náklady a k nemožnosti (nebo jen ke ztížení) úspěšné akvizice zákazníků emitentem.

**Emitent podléhá riziku v souvislosti s provozem fotovoltaického zařízení.**

Defektní nebo vadná fotovoltaická zařízení mohou být důvodem k přerušení provozu fotovoltaického zařízení, během něhož bude dodáváno zákazníkovi nebo do sítě pouze menší množství elektřiny nebo vůbec žádná elektřina. Nepředvídanými okolnostmi může dojít ke vzniku újmy třetím osobám. Proto může být emitent zatížen dalšími náklady na servisní práce a plnění nároků na náhradu škody (do té míry, do jaké tyto nároky nejsou kryty pojištěním).

**Emitent je podřízený řadě zákonných předpisů. Emitent podléhá riziku negativních dopadů na obchodní a finanční situaci, jakož i na výsledek hospodaření z důvodu změn právní úpravy.**

Rozšíření nebo změny stávající právní nebo daňové úpravy nebo změny aktuálního výkladu a interpretace zákonů mohou mít vliv na emitenta, který své kalkulace a plánování v souvislosti se vstupem na trh opírá o stávající právní a daňovou úpravu, která by se později mohla změnit. Následkem změn stávající právní a daňové úpravy by se mohl obchodní model emitenta stát nerentabilním.

**Emitent podléhá riziku, že stávající pojistná ochrana nebude dostačovat k pokrytí veškerých možných škod.**

Ačkoli se emitent snaží pojistit veškerá rizika v souvislosti se svým obchodním provozem, nelze vyloučit, že některé riziko nebude moci být pojištěno. Adekvátní pojistnou ochranu často nelze získat za ekonomicky přiměřených podmínek. Navíc nelze vyloučit, že existuje dostatečná pojistná ochrana pro každou potenciální odpovědnost emitenta, jakož i každé riziko, kterému je vystavený.

## Oddíl C – Cenné papíry

### Pododdíl

---

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

- Dluhopisy představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné vzájemně rovnocenné, závazky emitenta.
- Dluhopisy budou vydávány v nominální hodnotě 1,000.00 EUR za kus („**Jmenovitá hodnota**“).
- Jsou nabízeny za cenu („**Cena za úpis**“) 1,020.00 EUR, která obsahuje ážio ve výši 2% jmenovité hodnoty Dluhopisu. Minimální částka úpisu je 1.020,00 EUR.
- Dluhopisy jsou denominovány v eurech.
- Mezinárodní identifikační číslo cenných papírů (ISIN) je: AT0000A2K2R0
- Dluhopisy mají platnost 5 let, a to od 1. listopadu 2020 do 31. října 2025, a jsou splatné 1. listopadu 2025 („**Datum splatnosti**“).
- Dluhopisy jsou ročně úročeny 5,00 % jejich Jmenovité hodnoty.

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

Emitent má v úmyslu podat žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování na Vídeňské burze cenných papírů (Vienna MTF) a na Frankfurtské burze cenných papírů (Open Market).

#### ***Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy?***

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.

#### **Dluhopisy jsou komplexní finanční nástroje, které nemusí být vhodnou investicí pro každého investora.**

Investice do Dluhopisů nejsou vkladem v bance a nepodléhají pojištění vkladu. Dluhopisy jsou nezajištěné. Držitelé Dluhopisů nejsou oprávněni Dluhopisy řádně bez udání výpovědního důvodu vypovědět. Potenciálním investorům se doporučuje si před rozhodnutím investovat zajistit poradenství podle individuálního posouzení svých znalostí a zkušeností, jakož i finančních poměrů a investičních cílů (včetně rizikové tolerance).

#### **Riziko pro držitele Dluhopisů jako věřitelů emitenta.**

Investování do Dluhopisů zahrnuje převzetí úvěrového rizika emitentem. Vzhledem k tomu, že Dluhopisy představují nezajištěné závazky emitenta, které netěží žádné výhody přímého zpeněžení jakéhokoli majetku nebo záruk, mohou se držitelé Dluhopisů spolehnout pouze na schopnost emitenta splatit částku, která je v souvislosti s Dluhopisy splatná. Tržní cena Dluhopisů bude závislá od úvěrové spolehlivosti emitenta.

#### **Držitelé dluhopisů nemají žádnou možnost, jak ovlivnit emitenta.**

Dluhopisy neposkytují práva, jaká mají akcionáři, tedy právo účastnit se valných hromad emitenta nebo na valných hromadách vykonávat hlasovací právo. Vlastníci dluhopisů tedy nemohou nijak ovlivnit rozhodnutí emitenta. Tento fakt může vést k tomu, že na valné hromadě emitenta budou přijata rozhodnutí, která nejsou v zájmu držitelů Dluhopisů. Zájmy emitenta a držitelů Dluhopisů se mohou lišit a emitent může vést svoje podnikání jinak, než by odpovídalo zájmům držitelů Dluhopisů.

#### **Držitelé Dluhopisů jsou vystaveni riziku omezené likvidity Dluhopisů a toho, že pro tyto Dluhopisy nemusí existovat sekundární trh.**

Ačkoliv emitent bude podávat žádost o přijetí Dluhopisů na jejich zahrnutí a obchodování na (i) Vídeňské burze cenných papírů (Vienna MTF) a zahrnutí a obchodování na (ii) Open Market Frankfurtské burzy cenných papírů, není nikde zaručeno, že žádost bude přijata, ani že se obchodování na trhu aktivně rozvine. V době emise Dluhopisů a jejich přijetí k obchodování nemusí mít tyto Dluhopisy zavedený trh, na kterém se obchodují. Pokračující likvidita nemusí být zachována, pokud se nerozvine sekundární trh. Držitelé Dluhopisů jsou vystaveni riziku, že nebudou schopni prodat své Dluhopisy vůbec nebo pouze za ceny, kterou jsou pod cenami, jež očekávají, nebo za ceny, které nepovedou k zisku srovnatelném s obdobnými investicemi se zavedeným trhem.



## Oddíl D – Nabídka

### Pododdíl

---

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

Dluhopisy budou veřejně nabízeny investorům, kteří mají sídlo nebo bydliště v některých ze Států nabídky, a to pravděpodobně v časovém období od 29. října 2020 do 23. října 2021 („**Období nabídky**“). Žádáme investory, kteří chtějí nabýt a upsat Dluhopisy, aby si stáhli formulář úpisu, který je dostupný na [www.sun-contracting.com](http://www.sun-contracting.com) („**Formulář úpisu**“). Dále žádáme investory, aby vyplnili Formulář úpisu a poskytli informace o zajišťovacím účtu, na který mají být upsané Dluhopisy dodány poté, co byla nabídka na upsání emitentem přijata a platba Ceny za úpis byla provedena. Vyplněný a podepsaný Formulář úpisu a kopie investorova dokladu totožnosti musí být zaslána emitentovi e-mailem na adresu [zeichnung@sun-contracting.com](mailto:zeichnung@sun-contracting.com). Emitent investory informuje e-mailem o přijetí nebo nepřijetí úpisu na e-mailovou adresu, ze které investor zaslal Formulář úpisu. Poté musí investor provést platbu upsané částky, která se skládá z jmenovité hodnoty upsanych Dluhopisů plus ážio ve výši 2% jmenovité hodnoty, zdarma („**Částka úpisu**“) na účet emitenta „**Depositní účet**“), vedený u platebního agenta (Baader Bank Aktiengesellschaft, „**Platební agent**“). Jakmile je platba Částky úpisu provedena a převedena na depositní účet emitenta, Platební agent převede Dluhopisy na zajišťovací účet investora následující den připsání (kterým bude buď 1. listopadu 2020 nebo první den každého měsíce během Období nabídky, pokud budou úpisy prováděny po 1. listopadu 2020).

Za předpokladu, že bankovní instituce, která vede zajišťovací účet jménem investora, je ochotna uskutečnit obchod s Platebním agentem přímo v Dluhopisech, může investor případně zaslat vyplněný Formulář úpisu na svou bankovní instituci, která pak přepošle tento Formulář úpisu Platebnímu agentovi, aby vyrovnala úpis Dluhopis. Jménem takového investora v souladu s metodou dodávka versus platba.

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

Zisk z emise Dluhopisů se po odečtení nákladů emitenta na externí poradce a výdajů emitenta v odhadované výši 663.000,00 EUR odhaduje na 9.537.000,00 EUR. Účelem této nabídky je umožnit emitentovi dále usilovat o jeho obchodní záměr a zvýšit počet fotovoltaických projektů na základě Fotovoltaického smluvního modelu. Postupem času bude eminent uvažovat o koupi doplňkových závodů nebo majetku, pokud k tomu bude mít příležitost za atraktivní ceny.

## HUNGARIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS (A TÁJÉKOZTATÓ ÖSSZEFOGLALÓJA)

### ÖSSZEFOGLALÓ

#### A Fejezet

---

##### ***Bevezetés és figyelmeztetések***

A jelen Tájékoztató a „Sun Contracting Bearer Bond 2020” Liechtensteini Hercegségben, Ausztriában, Németországban, Csehországban, Magyarországon, Bulgáriában, Luxembourgon, Olaszországban, Szlovákiában, Lengyelországban, Romániában, Horvátországban, Szlovéniában és Svájcban („Ajánlati Államok”), a Sun Contracting AG által legfeljebb összesen 10.000.000,00 euró Tőkeösszegben történő nyilvános ajánlattételéhez kapcsolódik, amely rögzített kamatozású, egyenként 1.000,00 euró névértékű kötvényekre („Kötvény”/”Kötvények”) oszlik, melyek lejárat dátuma 2025. november 1. („Lejárat dátum”). A Kötvények futamideje 2025. október 31-én jár le. A Kötvények a Kibocsátó terhére közvetlen, feltétel és biztosíték nélküli kötelezettségeket keletkeztetnek, amelyek egymás között egyenrangú besorolásúak.

##### ***Figyelmeztetések***

A jelen összefoglaló a Tájékoztató bevezetőjeként értelmezendő. A Kötvényekbe történő befektetéssel kapcsolatos bármely döntést az egész Tájékoztató figyelembevételével kell meghozni. A befektetők részben vagy egészben elveszíthetik a befektetett tőkét. Amennyiben a Tájékoztatóban található információval kapcsolatos igényt bíróság előtt érvényesítenek, a felperes befektető a nemzeti jog szabályai szerint az eljárás megindítását megelőzően köteles lehet a jelen Tájékoztató lefordításával kapcsolatos költségeket viselni. Polgári jogi felelősség azon személyeket terhel, akik a jelen összefoglalót, illetve annak bármely fordítását elkészítették, de kizárólag abban az esetben, ha a jelen összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy inkonzisztens a Tájékoztató egyéb részeivel, vagy amennyiben a Tájékoztató egyéb részeivel együtt olvasva nem nyújt a befektetők számára fontos információkat annak eldöntéséhez, hogy a Kötvényekbe befektessenek-e.

##### ***A Kötvények megnevezése és nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN)***

A Részkötvények megnevezése **Sun Contracting Bearer Bond 2020**. A Kötvények nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN): AT0000A2K2R0

##### ***A Kibocsátó megnevezése és elérhetőségei, ideértve a jogiszemély-azonosítóját (LEI)***

A Kibocsátó a Sun Contracting AG. A Kibocsátó címe és egyéb elérhetőségei: FL-9495 Triesen, Austrasse 14, Liechtenstein, telefonszám: +41 44 551 00 40, e-mail: office(at)suncontracting.com. A Kibocsátó jogiszemély-azonosítója (LEI): 5299005WMQHXP4CO693

##### ***A tájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése és elérhetőségei, továbbá, ha az előbbtől eltér, annak az illetékes hatóságnak a megnevezése, amely a regisztrációs okmányt, illetve az egyetemes regisztrációs okmányt jóváhagyta***

A jelen Tájékoztatót a Prospektus Rendeletnek megfelelően illetékes hatóságként Liechtenstein Pénzügyi Felügyeleti Hatósága hagyta jóvá. Liechtenstein Pénzügyi Felügyeleti Hatóságának címe és egyéb elérhetőségei: Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, telefonszám: +423 236 73 73, e-mail: [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) és fax: +423 236 72 38.

##### ***A tájékoztató jóváhagyásának napja***

A Tájékoztató 2020. október 23. napján került jóváhagyásra.

### Alfejezet

#### ***Ki a Kőtvények kibocsátója?***

A Kibocsátó a Sun Contracting AG, egy a Liechtensteini Hercegség cégnyilvántartásában szereplő, a Liechtensteini Hercegség jogának megfelelően alapított és aszerint működő részvénytársaság, amelynek nyilvántartási száma: FL-0002.555.661-3 (nyilvántartó hatóság: Liechtensteini Hercegség Igazágügyi Hivatala). A Kibocsátó céget 2017. szeptember 7-én jegyezték be a Liechtensteini Hercegség cégnyilvántartásába.

#### ***A Kibocsátó fő tevékenységei?***

A Kibocsátó fő üzleti tevékenységként fotovoltaikus rendszerek telepítésével és működtetésével foglalkozik, amelynek alapja az ügyfelekkel kötött szerződés („**Fotovoltaikus Szerződések**”). A fotovoltaikus technológiát arra használják, hogy a napfényt (a napsugárzást) elektromos energiává alakítsák. A Fotovoltaikus Szerződések keretében a Kibocsátó szerződést köt a vevővel, amelynek megfelelően a Kibocsátó az adott vevővel előzetesen megállapodott hatékonysági/termelékenységi modulnak megfelelően köteles fotovoltaikus rendszert telepíteni és működtetni a szerződő fél tulajdonában lévő épület tetején. Annak érdekében, hogy a Kibocsátó a fotovoltaikus rendszert telepíteni tudja a tetőre, a vevő köteles hozzájárulni, hogy erre a célra területet biztosít az épület tetején a Fotovoltaikus Szerződés futamideje alatt. A Fotovoltaikus Szerződések futamideje általában 18 év. A fotovoltaikus rendszer által generált elektromosság vagy eladásra kerül a Fotovoltaikus Szerződés keretében a Kibocsátóval szerződő fél részére vagy betáplálásra kerül a hálózatba. Mindkét esetben a Kibocsátó az eladásra kerülő (vagy eladott) energia után ellenértékre jogosult.

#### ***Fő részvényesek, beleértve azt is, hogy kinek áll közvetlen vagy közvetett tulajdonában, illetve ellenőrzése alatt***

A Liechtensteini Hercegség cégnyilvántartása szerint a Kibocsátó alaptőkéjének össznévértéke 1.000.000,00 euró, amely 100.000.000 darab egyenként 0,01 euró névértékű részvényből áll. A részvények kibocsátása megtörtént, és azok teljes mértékben befizetésre kerültek. A jelen Tájékoztató kibocsátásának időpontjáig a Kibocsátó Andreas Pachinger befolyása alatt áll, aki a Kibocsátó részvényeinek 99,00%-ával rendelkezik, valamint aki Clemens Gregor Laternser-rel együttesen a Kibocsátó igazgatótanácsának önálló képviseleti joggal rendelkező tagja.

#### ***Legfontosabb vezetőségi tagok***

A Kibocsátó legfontosabb vezetőségi tagjai Clemens Gregor Laternser és Andreas Pachinger, akik mindketten az igazgatóság tagjai (*Verwaltungsrat*).

#### ***Kötelező könyvvizsgáló***

A Kibocsátó jelenlegi kötelező könyvvizsgálója a Grant Thornton AG (korábban: ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Liechtensteini Hercegség (*Revisionsstelle*). A Kibocsátó 2019. december 31-ig és 2018. december 31-ig tartó üzleti éveire vonatkozó pénzügyi beszámolóját a Grant Thornton AG auditálta és a 2017. december 31-ig tartó üzleti évre vonatkozó pénzügyi beszámolóját a Grant Thornton AG vizsgálta.

#### ***Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?***

Az alábbiakban bemutatott, a Kibocsátóra vonatkozó pénzügyi információk a Kibocsátó 2018. december 31-ig, 2019. december 31-ig és 2020. december 31-ig tartó, a liechtensteini személyekről és társaságokról szóló törvénynek („*Personen- und Gesellschaftsrecht*”, „**PGR**”), valamint általánosan elfogadott könyvelési elveknek megfelelően elkészített Pénzügyi Beszámolóiból származnak.

A megbízott könyvvizsgáló minősített könyvvizsgálói véleményt adott ki a Kibocsátó pénzügyi beszámolójával kapcsolatosan 2018. december 31-ével bezárólag, mivel a könyvvizsgáló nem tudta megvizsgálni a követelések behajthatóságát 1.062.266,78 euró összegben és a pénzügyi eszközök behajthatóságát 8.614.000,00 euró összegben. A megbízott könyvvizsgáló minősített könyvvizsgálói véleményt adott ki a Kibocsátó pénzügyi beszámolójával kapcsolatosan 2019. december 31-ével bezárólag, mivel a könyvvizsgáló nem tudta megvizsgálni

a pénzügyi eszközök behajthatóságát 8.614.000,00 euró összegben. Továbbá, a megbízott könyvvizsgáló minősített könyvvizsgálói véleményt adott ki a Kibocsátó pénzügyi beszámolójával kapcsolatosan 2020. december 31-ével bezárólag, mivel a könyvvizsgáló nem tudta megvizsgálni a pénzügyi eszközök behajthatóságát 6.764.000,00 euró összegben.

A könyvvizsgáló valamennyi pénzügyi év, azaz 2018, 2019 és 2020 tekintetében megjegyezte, hogy az adott pénzügyi évet követő hat hónapon belül az éves pénzügyi beszámolók nem kerültek a döntéshozó szerv elé benyújtásra jóváhagyás céljából.

#### Mérlegek:

Mérleg (euróban)	2020. december 31.	2019. december 31.	2018. december 31.
<b>Eszközök</b>			
Aktív időbeli elhatárolások	32.417,21	14.679,94	19.625,82
Forgóeszközök összesen	15.668.345,27	15.467.052,22	4.088.274,53
Fix eszközök összesen	43.291.070,63	11.722.520,18	9.786.600,59
<b>Eszközök összesen</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>
<b>Források</b>			
Hitelek összesen	56.294.584,58	25.175.890,56	12.277.886,97
<i>Kötelezettségek</i>	54.433.162,46	25.111.058,56	12.193.311,87
<i>Céltartalékok</i>	70.000,00	40.000,00	74.370,00
<i>Passzív időbeli elhatárolások</i>	1.791.422,12	24.832,00	10.205,10
Saját tőke összesen	2.664.831,32	2.013.681,84	1.596.988,15
<b>Források összesen</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>

(Forrás: a Kibocsátó 2018. december 31-i, 2019. december 31-i és 2020. december 31-i éves pénzügyi beszámolói)

#### Eredménykimutatások:

Eredménykimutatás	2020. január 1-jétől 2020. december 31-ig	2019. január 1-jétől 2019. december 31-ig	2018. január 1-jétől 2018. december 31-ig
(euróban)			
Értékesítés nettó árbevétele	5.329.684,87	3.126.285,47	1.654.167,80
Anyagok/szolgáltatások költsége	-1.349.434,85	-660.794,69	-295.056,16
<b>Bruttó bevétel</b>	<b>3.980.250,02</b>	<b>2.465.490,78</b>	<b>1.359.111,64</b>
Személyi ráfordítások	-30.894,71	0	0
Egyéb működési költségek	-1.895.127,79	-1.667.343,13	-698.771,06
Értékcsökkenés, értékhelyesbítések	-315.361,11	-2.366,18	-18.589,50
Részesedésből származó bevételek	185.000,00	158.060,45	0
Kamatok és kamatjellegű kiadások	-1.452.391,99	-497.066,05	-46.803,36
Kamatok és kamatjellegű bevételek	250.826,61	2.824,91	10,50
<b>Szokásos üzleti tevékenység eredménye</b>	<b>722.301,03</b>	<b>459.600,78</b>	<b>594.958,22</b>
Befizetett adó	-71.151,55	-42.907,09	-74.707,61

<b>Éves bevétel</b>	<b>651.149,48</b>	<b>416.693,69</b>	<b>520.250,61</b>
---------------------	-------------------	-------------------	-------------------

(Forrás: a Kibocsátó 2018. december 31-i, 2019. december 31-i és 2020. december 31-i éves pénzügyi beszámolóí)

**Cash-flow kimutatások:**

Cash-flow kimutatás	2020. január 1-jétől 2020. december 31- ig	2019. január 1-jétől 2019. december 31- ig	2018. január 1-jétől 2018. december 31- ig
<b>(euróban)</b>			
Időszak eredménye	651.149,48	416.693,69	520.250,61
+ Befektetett eszközök értékcsökkenése	0	0	0
+/- Céltartalékok növekedése/csökkenése	30.000,00	-34.370,00	63.407,50
+/- Követelések és más eszközök csökkenése/növekedése	-34.220.623,13	-11.805.675,21	-12.314.283,71
+/- Követelések növekedése/csökkenése	31.088.694,02	12.932.373,59	12.095.860,21
<b>= Működési cash-flow</b>	<b>-2.450.779,63</b>	<b>1.509.022,07</b>	<b>365.234,61</b>
- Ingatlanokba, üzemekbe és berendezésekbe történő beruházások után járó kifizetések	0	0	0
- Pénzügyi eszközökbe történő beruházások után járó kifizetése	-31.568.550,45	-1.935.919,59	-9.579.911,52
+ Pénzügyi eszközök elidegenítéséből származó bevétel	31.568.550,45	1.935.919,59	9.579.911,52
<b>= Befektetési tevékenységből származó cash-flow</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Részvényesek kifizetései	0	0	900.000,00
- Kifizetések a részvényesek számára	0	0	0
+ Hitelfelvételből származó bevétel	0	0	0
- Hitelek visszafizetésére kifizetett összegek	0	0	0
<b>= Pénzügyi műveletekből származó cash-flow</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900.000</b>
Készpénz és készpénznek megfelelő eszközök az időszak elején	2.862.924,41	1.353.902,34	88.667,73
Készpénz és készpénznek megfelelő eszközök az időszak végén	412.144,78	2.862.924,41	1.353.902,34

(Forrás: a Kibocsátó 2018. december 31-i, 2019. december 31-i és 2020. december 31-i éves pénzügyi beszámolóí)

### ***Melyek a Kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?***

Az alábbi kockázati tényezők fontossági sorrendben szerepelnek kategóriánként, amely tükrözi azok lényegességét a felmerülésük lehetősége és a Kibocsátót érintő negatív hatásuk mértéke alapján.

#### *A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázatok*

**A Kibocsátónak jelentős függő adósságai vannak. A Kibocsátó nem korlátozott abban, hogy a Kötvényeken felül további senior vagy egyenrangú besorolású adósságokat (kötelezettségeket) vagy garanciákat vállaljon.**

A megbízott könyvvizsgáló minősített könyvvizsgálói véleményeket adott ki a Kibocsátó pénzügyi beszámolójával kapcsolatban 2018. december 31-ével, 2019. december 31-ével és 2020. december 31-ével bezárólag. A 2018. december 31-ével végződő pénzügyi év tekintetében a könyvvizsgáló nem tudta megvizsgálni a követelések behajthatóságát 1.062.266,78 euró összegben és a pénzügyi eszközök behajthatóságát 8.614.000,00 euró összegben. A 2019. december 31-ével végződő pénzügyi év tekintetében a könyvvizsgáló nem tudta megvizsgálni a pénzügyi eszközök behajthatóságát 8.614.000,00 euró összegben. A 2020. december 31-ével végződő pénzügyi év tekintetében a könyvvizsgáló nem tudta megvizsgálni a pénzügyi eszközök behajthatóságát 6.764.000,00 euró összegben. A könyvvizsgáló valamennyi pénzügyi év, azaz 2018, 2019 és 2020 tekintetében megjegyezte, hogy az adott pénzügyi évet követő hat hónapon belül az éves pénzügyi beszámolók nem kerültek a döntéshozó szerv elé benyújtásra jóváhagyás céljából.

Mint egy olyan cég, amely 2017-ben lépett a fotovoltaikus piacra, a Kibocsátó likviditásának finanszírozásához hitelekre kénytelen támaszkodni (mint például a Kötvények kibocsátása) üzleti terjeszkedésének finanszírozása céljából. A Kibocsátó több kötvény is kibocsátott. A Kibocsátó jegyzett tőkéjének összege jelenleg 1.000.000,00. euró. A Kötvények sikeres kibocsátása esetén a Kibocsátó (jelenleg magas) tőkeáttétele jelentősen növekedhet. A Kibocsátó a Kötvények kibocsátásával kapcsolatban nem adta hozzájárulását semmilyen korlátozó kötelezettségvállaláshoz és nem tett ilyen nyilatkozatot további adósságok felmerülésével vagy a Kötvényekhez kapcsolódó kötelezettségekhez viszonyítva par passu vagy senior besorolású biztosítékokkal kapcsolatban. A Kibocsátó bármely további adósságvállalása jelentősen növelheti kamat- és a tőkefizetés elhalasztásának vagy nemteljesítésének valószínűségét a Kötvények kapcsán és/vagy csökkentheti a Kibocsátó fizetéseképtelensége vagy felszámolása esetén a Kötvénytulajdonosok által behajtható összeget.

**A likviditási kockázat korlátozhatja a Kibocsátó arra vonatkozó képességét, hogy a tervezett tevékenységekben részt vegyen és üzletét növelje. A Kibocsátó ki van téve annak kockázatának, hogy az üzleti tevékenysége tervezett növekedéshez esetlegesen nem képes elegendő forrást összegyűjteni.**

A likviditás létfontosságú a Kibocsátó üzletei számára. Likviditás hiánya esetén (pl. a Kötvények gyenge eladása folytán) a Kibocsátó nem rendelkezne azon tevékenységei fenntartásához vagy kiterjesztéséhez szükséges tőkével, amelyek jelentős mértékű tőke felhasználását igénylik. Az üzleti tevékenységek tőkeigényesek és az ezzel kapcsolatos tevékenységek folyamatos finanszírozása kritikus fontosságú annak érdekében, hogy az üzleti tevékenységet akkor is fent lehessen tartani vagy növelni lehessen, amikor a nettó működési cash-flow negatív vagy nem fedezi a tőkeáfordításokat; valamint azért, hogy az üzleti terveknek megfelelően üzleti tevékenységeit a Kibocsátó fent tudja tartani vagy növelni tudja. A Kibocsátó ki van téve annak a kockázatnak, hogy a Kötvények kibocsátásából befolyó bevétel nem lesz elegendő az üzletének növelésére.

#### *A Kibocsátó üzleti tevékenységéhez kapcsolódó kockázatok*

**A Kibocsátó fotovoltaikus szerződéskötéssel kapcsolatos üzleti modellje lényegében a fotovoltaikus rendszer által előállított elektromos energiától függ. A tényleges eredmény különbözhet a vállalati tervektől.**

A Kibocsátó a Fotovoltaikus Szerződésekből származó bevételekre vonatkozó számítását az átlagos teljesítményre, a fotovoltaikus rendszerek átlagos élettartamára és a fotovoltaikus rendszerek múltbeli karbantartási költségeire és azon terület várható éghajlati viszonyaira alapozza, ahova fotovoltaikus rendszer telepítésre kerül. A fotovoltaikus rendszerek több műszaki alkatrészből állnak, amelyek várható átlagos élettartama körülbelül 20 év. A tényleges éghajlati viszonyok és az adott fotovoltaikus rendszer tartós teljesítményét illetően lényeges a bizonytalanság. Ennélfogva egy fotovoltaikus rendszer tényleges teljesítménye a vártnál/számítottnál alacsonyabb is lehet, például alacsonyabb napsugárzás következtében és/vagy a

fotovoltaikus rendszer alulteljesítése esetén és/vagy a fotovoltaikus rendszer megnövekedett karbantartási költségei következtében és/vagy további beruházások szükségessége esetén.

**A Kibocsátó számítási, tervezési és finanszírozási kockázatnak van kitéve a fotovoltaikus rendszereinek fejlesztése és üzembehelyezése kapcsán. Ezen kívül a tetőre felszerelt fotovoltaikus rendszerek kapcsán is fennáll a kockázat veszélye.**

A fotovoltaikus rendszerek megépítése és működtetése is kockázatokat rejt, ami magában foglalja a tervezési, finanszírozási és működtetési kockázatokat. A Kibocsátó lehet, hogy nem megfelelően vagy hibásan tervez meg egy fotovoltaikus rendszert. Ez azzal az eredménnyel járhat, hogy a vevő nem jut a becsült vagy számított elektromosság mennyiséghez és a Kibocsátó elesik a tervezett bevételtől. A tetőre felszerelt fotovoltaikus rendszerek esetén többek között fennáll annak is a kockázata, hogy a tetőszerkezet statikája és teherbíró képessége nem megfelelően kerül kiszámításra vagy azt rosszul mérik fel és így a fotovoltaikus rendszer felszerelésére kijelölt tető szerkezeti nem bírja el a terhelést. Következésképpen előfordulhat, hogy kiegészítő beruházás vagy akár az érintett fotovoltaikus rendszer leszerelése, illetve helyettesítő tető beszerzése válik szükségessé. Ilyen esetekben a Kibocsátónak többletköltsége keletkezik.

**A Kibocsátó a fotovoltaikus rendszerek felszerelése és karbantartása során harmadik felekre támaszkodik.**

A Kibocsátó harmadik feleket vesz igénybe a fotovoltaikus rendszerek üzembehelyezési és karbantartási munkálatainak elvégzése során. Ezek a vállalkozók gyakran alvállalkozókkal dolgoznak. A Kibocsátó ki van téve annak a kockázatnak, hogy a vállalkozók és alvállalkozók a kijelölt feladatokat rosszul végzik el, késedelmesen teljesítik vagy egyáltalán nem is teljesítik azokat, amelyek a Kibocsátót terhelő többletköltségekkel vagy vevők által a kibocsátó ellen tett jogi lépésekkel járhatnak.

**A Kibocsátó megnövekedett versenynek van kitéve.**

Számos joghatóságban olyan szabályozások vagy jogszabályok kerültek vagy kerülnek bevezetésre, amelyek célja az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának korlátozása vagy csökkentése. A szigorúbb kibocsátás csökkentési célkitűzések – különösen a megújuló energiaforrásokra vonatkozó támogatások - azt eredményezhetik, hogy más versenytársak is arra a piacra lépnek, amelyen maga a Kibocsátó is tevékenykedik. Ez megnövekedett versenyhez, árleszorító hatásához és ahhoz vezethet, hogy a Kibocsátó nem lesz képes (vagy csak kisebb mértékben lesz képes) új vevőket szerezni.

**A Kibocsátó ki van téve a fotovoltaikus rendszerek működéséből fakadó kockázatoknak.**

Hibák vagy hiányosságok befolyásolhatnak egy fotovoltaikus rendszert és ezek működési zavarhoz vezethetnek, amely során nem vagy csupán csökkent mennyiségben kerül elektromos energia előállításra és a vevő részére átadásra vagy a hálózatba táplálásra. Váratlan károk harmadik feleket is sérthetnek. Ennek eredményeképpen, a Kibocsátónak a károkozást meg kell térítenie és a költségeket is viselnie kell, ami a felelősségének része (amennyiben a harmadik felek követeléseit a biztosítás nem fedezi).

**A Kibocsátó nagy mennyiségű jogszabálynak és egyéb szabályozásnak alanya. A jogi szabályozások/keretrendszer módosításai káros hatással lehetnek a Kibocsátó üzleti és pénzügyi körülményeire, valamint a működés eredményére.**

Az alkalmazandó jogi és adózási keretrendszerben vagy a vonatkozó jogszabályok kötelező és hivatalos értelmezésében bekövetkező módosítások vagy változások hatással lehetnek a Kibocsátóra mivel a piacra lépéssel kapcsolatos kibocsátói számítások és tervezés az érvényes jogi és adózási keretrendszeren alapulnak, ami később esetlegesen megváltozhat. Akár olyan, a jelenleg hatályos jogtól eltérő módosítás is elképzelhető, ami a Kibocsátó üzleti modelljét részben vagy egészben veszteségesé teszi.

**A Kibocsátó ki van téve annak a kockázatnak, hogy a meglévő biztosítási fedezet nem lesz elegendő arra, hogy valamennyi elképzelhető kárt fedezzen.**

A Kibocsátó biztosítása úgy lett megkötve, hogy az a Kibocsátót érintő legtöbb kockázatra kiterjedjen, azonban lehetetlen valamennyi olyan lehetséges kockázattal számolni, ami a Kibocsátó működéséhez kötődhet. Megfelelő fedezet ésszerű áron kereskedelmileg nem mindig érhető el, annak érdekében, hogy valamennyi lehetséges

kockázatot fedezzen, továbbá nincs arra vonatkozó garancia, hogy, amennyiben elérhető, egy ilyen fedezet elegendő lesz valamennyi veszteség és felelősség fedezetére, amelyeknek a Kibocsátó ki lehet téve.

## C Fejezet – Értékpapírok

---

### Alfejezet

#### **Melyek a Kötvények fő jellemzői?**

- A Kötvények a Kibocsátóra nézve közvetlen, feltétel nélküli és biztosítatlan kötelezettséget keletkeztetnek, amelyek egymás között egyenrangú besorolásúak.
- A Kötvények egyenként 1.000,00 euró névértéken kerülnek kibocsátásra („**Tőkeösszeg**”).
- A kezdeti ajánlati ár („**Kibocsátási Ár**”) Kötvényenként 1.020,00 euró, amely tartalmazza az egyes Kötvényenként számított, a Tőkeösszeg 2%-ában meghatározott összegű ázsiót is. A minimális jegyzési összeg 1.020,00 euró.
- A Kötvények euróban denomináltak.
- Nemzetközi értékpapír-azonosító szám (ISIN): AT0000A2K2R0
- A Részkötvények 2020. november 1-jétől 2025. október 31-ig tartó, 5 éves futamidővel rendelkeznek, és a tervek szerint 2025. november 1. napján válthatók vissza („**Lejárat Dátum**”).
- A Kötvények után az aggregált Tőkeösszeg évi 5,00%-ának megfelelő kamat jár.

#### **Hol kereskednek a Kötvényekkel?**

A Kibocsátó kérelmet kíván benyújtani a Kötvények Bécsi Értéktőzsdén (Bécsi MTF-en) és a Frankfurti Értéktőzsdén (nyílt piac) történő kereskedésére vonatkozóan.

#### **Melyek a Részkötvényekre vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?**

Az alábbi kockázati tényezők fontossági sorrendben szerepelnek kategóriánként, amely tükrözi azok lényegességét a felmerülésük lehetősége és a Kibocsátót érintő negatív hatásuk mértéke alapján.

#### **A Kötvények bonyolult pénzügyi eszközök, így lehetséges, hogy nem megfelelőek minden befektető számára.**

A Kötvényekbe történő Befektetés nem banki betét és arra semmilyen betétbiztosítási rendszer hatálya nem terjed ki. A Kötvények nem biztosítottak. A Kötvénytulajdonosok a futamidő alatt nem jogosultak a Kötvények indoklás nélküli felmondására. A lehetséges befektetőknek javasoljuk, hogy befektetési döntésük meghozatala előtt vegyenek igénybe személyre szabott tanácsadást, amely ismereteiket, tapasztalataikat, pénzügyi helyzetüket és befektetési céljaikat (köztük kockázattűrő képességüket) figyelembe veszi.

#### **A Kötvénytulajdonosoknak mint a Kibocsátó hitelezőinek a kockázatai.**

A Kötvényekbe történő befektetés magában foglalja a Kibocsátóra vonatkozó hitelkockázat felvételét. Mivel a Kötvények a Kibocsátó biztosítatlan kötelezettségei, amelyeket semmilyen közvetlen forráshoz kapcsolódó eszköz vagy garancia nem biztosít, a Kötvénytulajdonosok kizárólag a Kibocsátó azon képességében bízhatnak, hogy kifizeti a Kötvények alapján járó összegeket. A Kötvények piaci értéke a Kibocsátó hitelképességének lesz a függvénye.

#### **A Kötvénytulajdonosok nem befolyásolhatják a Kibocsátót.**

A Kötvények nem biztosítanak részvényesi jogokat, különösen nem biztosítják a Kibocsátó közgyűlésén történő részvényesi részvételi vagy szavazati jogot. A Kötvénytulajdonosok nem befolyásolhatják a Kibocsátó döntéseit. Ez a Kibocsátó közgyűlésén olyan döntések meghozatalához vezethet, amely döntés hátrányos lehet a Kötvénytulajdonosok érdekeire nézve. A Kibocsátó és a Kötvénytulajdonosok érdekei ellentétesek lehetnek és a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok érdekeivel ellentétes módon is végezheti tevékenységét.



**A Kötvénytulajdonosok viselik a Kötvények korlátozott likviditásának (átruházhatóságának) kockázatát és ki vannak téve annak a kockázatnak, hogy a Kötvényeknek nem lesz másodlagos piaca.**

Annak ellenére, hogy kérelmezni fogjuk a Kötvények kereskedésre történő bevezetését (i) a Bécsi Értéktőzsde Bécsi MTF-ére és azok bevezetését és kereskedését (ii) a Frankfurti Értéktőzsde Nyílt Piacán, nincs biztosíték arra vonatkozóan, hogy az említett kérelmek elfogadásra kerülnek vagy hogy egy aktív kereskedési piac jön létre. Lehetséges, hogy a Kötvényeknek a kibocsátáskor és a kereskedésre elfogadáskor nem alakul ki kereskedési piaca. Lehetséges, hogy másodlagos piac kialakulása esetén folyamatos likviditásuk nem marad fenn. A Kötvénytulajdonosok ki vannak téve annak a kockázatnak, hogy esetlegesen nem tudják majd eladni Kötvényeiket, vagy csak olyan áron tudják eladni azokat, amely alacsonyabb az általuk kívánt árnál, vagy olyan áron, amely nem biztosít számukra olyan hozamot, mint más hasonló befektetések egy fejlett kereskedelmi piacon.

## **D Fejezet – Ajánlattétel**

---

### **Alfejezet**

#### ***Milyen feltételek és ütemezés alapján fektethetnek be a befektetők a Kötvényekbe?***

A Kötvények nyilvános értékesítésre kerülnek olyan befektetők számára, akiknek székhelye vagy tartózkodási helye az Ajánlati Államok valamelyikében található vélhetően 2020. október 29. és 2021. október 23. között („**Ajánlattételi Időszak**”). Kérjük befektetőnket, hogy a Kötvények kíván vásárlásához vagy jegyzéséhez töltsse le a jegyzési formanyomtatványt („**Jegyzési Formanyomtatvány**”), amely elérhető a [www.sun-contracting.com](http://www.sun-contracting.com) webhelyen. Kérjük továbbá a befektetőt, hogy töltsse ki a Jegyzési Formanyomtatványt és adja meg értékpapírszámlája adatait, amelyre a jegyzett Kötvényeket jóváírni kéri a jegyzési ajánlat Kibocsátó általi elfogadását és a Kibocsátási Ár jóváírását követően. Kérjük, hogy ezt követően küldje meg emailen keresztül a Kibocsátó részére a kitöltött és aláírt Jegyzési Formanyomtatványt és a befektető személyazonosító okmányának másolatát a [zeichnung@sun-contracting.com](mailto:zeichnung@sun-contracting.com) email címre. A Kibocsátó emailen tájékoztatni fogja a befektetőt a jegyzési ajánlat elfogadásáról vagy elutasításáról, amelyet a befektetőnek a jegyzési ajánlat beküldésére használt emailcímére fog megküldeni. Ezután a befektető köteles a jegyzési összeg kifizetését a Kibocsátónak a fizetési ügynökénél (Baader Bank Aktiengesellschaft, „**Fizetési Ügynök**”) vezetett számlájára („**Letéti Számla**”) teljesíteni, amely a jegyzett Kötvények Tőkeösszegéből és a Tőkeösszeg 2%-át kitevő kamatból tevődik össze, további díja nincs („**Jegyzési Összeg**”). A Jegyzési Összeg jóváhagyását és a Kibocsátó Letéti Számlájára történő átutalását követően a Fizetési Ügynök a következő Értéknapon (amely vagy 2020. november 1. napja vagy az Ajánlattételi Időszak bármely hónapjának első napja amennyiben a jegyzés 2020. november 1. napját követően történik) áthelyezi a Kötvényeket a befektető értékpapírszámlájára. Amennyiben a befektető értékpapírszámláját vezető hitelintézet jogosult a Kötvényekkel való kereskedést a Fizetési Ügynökkel közvetlenül rendezni, a befektetőnek lehetősége van a kitöltött Jegyzési Formanyomtatványt a hitelintézet részére elküldeni, amely továbbítja azt a Fizetési Ügynök felé a Kötvények jegyzésének a befektető nevében történő rendezése érdekében a „fizetés ellenében történő átadás” elv alapján.

#### ***Miért készült ez a Tájékoztató?***

A Kötvények értékesítéséből származó bevételeket, a külső tanácsadók költségeinek és a Kibocsátó által fizetendő kiadásoknak az együttesen 663.000,00 euróra becsült összegének a levonását követően, 9.537.000,00 euróra becsüljük. A Kötvények értékesítésére annak érdekében kerül sor, hogy elősegítse a Kibocsátó társasági céljainak további elérését és növelje a fotovoltaikus projektek számát a Fotovoltaikus Szerződés-kötésekkel kapcsolatosan. A Kibocsátó időről időre átgondolja kiegészítő üzletágak vagy eszközök megvásárlását, amikor erre kedvező árak mellett lehetőség nyílik.

## ITALIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS (NOTA DI SINTESI DEL PROSPETTO)

### Sezione A

---

#### **Introduzione e Avvertenze**

Il presente Prospetto si riferisce all'offerta pubblica promossa nel Principato del Liechtenstein, in Austria, Germania, Repubblica Ceca, Ungheria, Bulgaria, Lussemburgo, Italia, Slovacchia, Polonia, Romania, Croazia, Slovenia e Svizzera (gli "Stati dell'Offerta") da parte della Sun Contracting AG di obbligazioni del "Sun Contracting Bearer Bond 2020" con un Importo Complessivo di Capitale fino a EUR 10.000.000.00, che si suddivide in obbligazioni nominative a tasso fisso con un importo nominale di Euro 1.000,00 per obbligazione ("Obbligazione" / "Obbligazioni") e con scadenza all'1 novembre 2025 ("Data di scadenza"). La durata delle Obbligazioni termina il 31 ottobre 2025. Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate e non garantite dell'Emittente, classificate *pari passu* tra loro.

#### **Avvertenze**

La nota di sintesi dovrebbe essere letta come un'introduzione al Prospetto. Di conseguenza, qualsiasi decisione di investire nelle Obbligazioni dovrebbe basarsi sull'esame del Prospetto così come inteso globalmente da parte dell'investitore. L'investitore potrebbe incorrere in una perdita totale o parziale del capitale investito. Qualora sia proposto un ricorso dinanzi a una corte in merito alle informazioni contenute nel Prospetto, l'investitore ricorrente potrebbe essere tenuto, secondo la legislazione nazionale, a sostenere le spese di traduzione del presente Prospetto prima dell'avvio del processo. Dal punto di vista civilistico sono responsabili soltanto quelle persone che abbiano presentato e trasmesso la nota di sintesi corredata di eventuali traduzioni, ma solo nel caso in cui tale nota di sintesi, se letta insieme alle altre parti del Prospetto, sia fuorviante, imprecisa o incoerente o che, se letta insieme alle altre parti del Prospetto, non fornisca le informazioni fondamentali che possano facilitare gli investitori nel valutare se investire nelle Obbligazioni.

#### **Denominazione e codice identificativo dei valori mobiliari a livello internazionale (ISIN) delle Obbligazioni**

La denominazione delle Obbligazioni è Sun Contracting Bearer Bond 2020. Il numero internazionale di identificazione dei titoli (ISIN) è: AT0000A2K2R0

#### **Identità e dati di contatto dell'Emittente, ivi compreso il Legal Entity Identifier (LEI);**

L'Emittente è Sun Contracting AG. L'indirizzo e gli altri dati di contatto dell'emittente sono FL-9495 Triesen, Austrasse 14, Liechtenstein, telefono +41 44 551 00 40, e-mail: office(at)sun-contracting.com. Il Legal Entity Identifier (LEI) dell'Emittente è: 529900005WMQHXYYP4CO693.

#### **Identità e dati di contatto dell'autorità competente che approva il prospetto, e dell'autorità competente che ha approvato il modulo di registrazione o il modulo unico di registrazione, ove non sia identica alla prima autorità nominata.**

Il Prospetto è stato approvato dall'Autorità per i mercati finanziari del Liechtenstein in qualità di autorità competente ai sensi del Regolamento sul Prospetto.

L'indirizzo e gli altri dettagli di contatto dell'Autorità per i mercati finanziari del Liechtenstein è il seguente: Landstrasse 109, Postfach (casella postale) 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein. Telefono: +423 236 73 73, e-mail [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li), e fax: +423 236 73 74.

#### **Data di approvazione del Prospetto**

Il presente Prospetto è stato approvato in data 23 Ottobre 2020.

## Sezione B – L'Emittente

### Sottosezione

---

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

L'Emittente è la Sun Contracting AG, una società per azioni costituita, regolamentata e operante in conformità alla normativa del Principato del Liechtenstein e iscritta nel registro delle imprese del Principato del Liechtenstein con il numero di registrazione FL-0002.555.661-3 (Ufficio del Registro: Ufficio di Giustizia del Principato del Liechtenstein). L'Emittente è stata iscritta nel registro delle imprese del Principato del Liechtenstein in data 7 settembre 2017.

#### **Attività principali dell'Emittente**

L'attività principale dell'Emittente comprende l'installazione e la gestione di impianti fotovoltaici (fotovoltaico) sulla base di accordi con i clienti ("**Contratti per il Fotovoltaico**"). Il fotovoltaico è una tecnologia utilizzata per convertire la luce solare (radiazione solare) in energia elettrica. Nel corso del Contratto per il Fotovoltaico, l'Emittente stipula con il cliente un contratto in base al quale l'Emittente installa e gestisce un impianto fotovoltaico sul tetto di un edificio appartenente alla parte contraente con un *output*/produzione dei moduli da concordare preventivamente con tale cliente. Affinché l'Emittente possa installare un impianto fotovoltaico su tetto, il cliente deve accettare di mettere a disposizione uno spazio sul tetto dell'immobile durante il periodo di validità del Contratto per il Fotovoltaico. Gli accordi in relazione al Contratto per il Fotovoltaico sono di norma stipulati per una durata di 18 anni. L'energia elettrica prodotta con un impianto fotovoltaico viene venduta alla parte contraente dell'Emittente relativa al Contratto per il Fotovoltaico o immessa nella rete. In entrambi i casi l'Emittente ha il diritto di riscuotere un compenso in considerazione dell'energia che deve (o che è stata) venduta.

#### **Principali azionisti dell'Emittente, compreso se è direttamente o indirettamente posseduta o controllata e da quali soggetti**

Il capitale sociale nominale complessivo dell'Emittente come iscritto nel registro delle imprese del Principato del Liechtenstein ammonta a EUR 1.000.000,00 ed è suddiviso in 100.000.000 azioni nominative con una quota del capitale sociale attribuibile a ciascuna azione pari a EUR 0,01. Le azioni sono state emesse e interamente liberate. Alla data del presente Prospetto l'Emittente è controllata da Andreas Pachinger, che detiene il 99,00 % delle azioni e che, congiuntamente a Clemens Gregor Laternser, è anche membro del consiglio di amministrazione dell'Emittente con potere di rappresentanza esclusivo per l'Emittente.

#### **Identità dei suoi Principali Dirigenti**

I principali dirigenti con responsabilità strategiche dell'Emittente sono Clemens Gregor Laternser e Andreas Pachinger, entrambi membri del consiglio di amministrazione (Verwaltungsrat).

#### **Identità del revisore legale**

Grant Thornton AG (precedentemente: ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15 Principato del Liechtenstein (*Revisionsstelle*) è l'attuale revisore legale dei conti dell'Emittente. Il bilancio dell'Emittente per l'esercizio, conclusosi rispettivamente il 31 dicembre 2019 e il 31 dicembre 2018, è stato sottoposto a revisione contabile ed il bilancio dell'Emittente per l'esercizio finanziario, conclusosi il 31 dicembre 2017, è stato rivisto da Grant Thornton AG.

#### **Quali sono le informazioni finanziarie fondamentali relative all'Emittente?**

Le principali informazioni finanziarie dell'Emittente sono ricavate dal Bilancio dell'Emittente al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2020 che sono state redatte in conformità alle disposizioni PGR e ai principi contabili generalmente accettati.

Il revisore legale dei conti ha espresso un parere con riserve in merito al bilancio dell'Emittente al 31 dicembre 2018, in quanto il revisore non è stato in grado di valutare l'esigibilità dei crediti per un importo pari a EURO 1.062.266,78 e di valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo pari a EURO 8.614.000,00. Il revisore legale ha rilasciato un parere con riserve in merito al bilancio dell'Emittente al 31 dicembre 2019, in quanto il revisore non è stato in grado di valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo pari a EURO 8,614,000.00. Inoltre,

il revisore legale ha emesso un parere con riserve sul bilancio dell'Emittente al 31 dicembre 2020, in quanto il revisore non è stato in grado di valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo pari a EURO 6.764.000,00.

Con riferimento agli esercizi 2018, 2019 e 2020, il revisore ha rilevato che il bilancio non è stato presentato all'assemblea generale per l'approvazione entro i sei mesi dalla fine dell'esercizio.

#### Stato Patrimoniale

Stato Patrimoniale (in EURO)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
<b>Attivo</b>			
Risconti attivi	32.417,21	14.679,94	19.625,82
Attività correnti	15.668.345,27	15.467.052,22	4.088.274,53
Immobilizzazioni	43.291.070,63	11.722.520,18	9.786.600,59
<b>Totale Attivo</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>
<b>Passivo</b>			
Totale debiti	56.294.584,58	25.175.890,56	12.277.886,97
Passività	54.433.162,46	25.111.058,56	12.193.311,87
Accantonamenti	70.000,00	40.000,00	74.370,00
Risconti passivi	1.791.422,12	24.832,00	10.205,10
Patrimonio netto	2.664.831,32	2.013.681,84	1.596.988,15
<b>Totale Passivo</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>

(Fonte: bilanci annuali dell'Emittente al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2019 e al 31 Dicembre 2020)

#### Conto economico

Conto economico	Dal 01/01/2020 al 31/12/2020	Dal 01/01/2019 al 31/12/2019	Dal 01/01/2018 al 31/12/2018
(in EURO)			
Ricavi netti	5.329.684,87	3.126.285,47	1.654.167,80
Costi delle materie/servizi	-1.349.434,85	-660.794,69	-295.056,16
<b>Utile lordo</b>	<b>3.980.250,02</b>	<b>2.465.490,78</b>	<b>1.359.111,64</b>
Costi per il Personale	-30.894,71	0	0
Altri Costi Operativi	-1.895.127,79	-1.667.343,13	-698.771,06
Ammortamenti, rettifiche di valore	-315.361,11	-2.366,18	-18.589,50
Proventi da partecipazioni	185.000,00	158.060,45	0
Interessi passivi e oneri assimilati	-1.452.391,99	-497.066,05	-46.803,36
Interessi attivi e proventi assimilati	250.826,61	2.824,91	10,50

<b>Risultato dell'attività ordinaria</b>	<b>722.301,03</b>	<b>459.600,78</b>	<b>594.958,22</b>
Imposte versate	-71.151,55	-42.907,09	-74.707,61
<b>Risultato dell'anno (+ utile/perdita)</b>	<b>651.149,48</b>	<b>416.693,69</b>	<b>520.250,61</b>

(Fonte: bilanci annuali dell'Emittente al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2019 e al 31 Dicembre 2020)

#### Prospetti di flusso di cassa

Rendiconto finanziario	Dal 1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2020	Dal 1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2019	Dal 1 gennaio 2018 al 31 dicembre 2018
<b>(in EURO)</b>			
Utile di periodo	651.149,48	416.693,69	520.250,61
+ Ammortamento delle immobilizzazioni	0	0	0
+/- Aumento/Decremento degli accantonamenti	30.000,00	-34.370,00	63.407,50
+/- Decremento/Aumento dei crediti e delle altre attività	-34.220.623,13	-11.805.675,21	-12.314.283,71
+/- Aumento/Decremento delle passività	31.088.694,02	12.932.373,59	12.095.860,21
<b>= Flussi di cassa derivanti dalla attività operativa</b>	<b>-2.450.779,63</b>	<b>1.509.022,07</b>	<b>365.234,61</b>
- Pagamenti per investimenti in immobili, impianti e attrezzature	0	0	0
- Pagamenti per investimenti in attività finanziarie	-31.568.550,45	-1.935.919,59	-9.579.911,52
+ Proventi da cessioni di attività finanziarie	31.568.550,45	1.935.919,59	9.579.911,52
<b>= Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Pagamenti da parte degli azionisti	0	0	900.000,00
- Pagamenti agli azionisti	0	0	0
+ Proventi dall'accensione di prestiti	0	0	0
- Pagamenti per il rimborso di prestiti	0	0	0
<b>= Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900.000,00</b>
Cassa e disponibilità liquide all'inizio del periodo	2.862.924,41	1.353.902,34	88.667,73
Cassa e disponibilità liquide alla fine del periodo	412.144,78	2.862.924,41	1.353.902,34

Fonte: bilanci annuali dell'Emittente al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2019 e al 31 Dicembre 2020)

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

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

#### *Rischi connessi all'emittente*

**L'Emittente ha un significativo indebitamento in essere. L'Emittente non si limita a contrarre ulteriori debiti o garanzie di rango senior o pari passu rispetto a quelli delle Obbligazioni.**

Il revisore legale dei conti ha rilasciato un parere con riserve in merito al bilancio dell'Emittente al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2020. Rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, il revisore non è stato in grado di valutare l'esigibilità dei crediti per un importo pari a EUR 1.062.266,78 e di valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo pari a Euro 8.614.000,00. Con riguardo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, il revisore legale dei conti non è stato in grado di valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo di Euro 8.614.000,00. Con riguardo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, il revisore legale non è stato in grado di valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per l'importo di Euro 6.764.000,00. Con riferimento agli esercizi 2018, 2019 e 2020, il revisore ha rilevato che il bilancio non è stato sottoposto all'approvazione dell'assemblea entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio.

Essendo entrato nel mercato fotovoltaico nel 2017, l'Emittente deve ricorrere al finanziamento attraverso il ricorso al credito come fonte di liquidità (quale ad esempio i proventi dell'emissione delle Obbligazioni) per finanziare l'espansione della propria attività. L'Emittente ha già emesso diverse obbligazioni. Il capitale sociale dell'Emittente è attualmente pari a Euro 1.000.000,00. In caso di esito positivo del collocamento delle Obbligazioni, la leva finanziaria (già alta) dell'Emittente può aumentare in larga misura. L'Emittente non ha concordato e non ha stipulato alcun covenant restrittivo collegato all'emissione delle Obbligazioni in relazione alla sua capacità di contrarre ulteriori debiti o garanzie di rango pari passu o senior agli obblighi previsti dalle Obbligazioni o in relazione alle stesse. Qualsiasi ulteriore indebitamento dell'Emittente può aumentare significativamente la probabilità di un differimento o di un ritardo nei pagamenti degli interessi o del capitale ai sensi delle Obbligazioni e/o può ridurre l'importo recuperabile dagli Obbligazionisti in caso di insolvenza o di liquidazione dell'Emittente.

**Il rischio di liquidità potrebbe limitare la capacità dell'Emittente di impegnarsi nelle attività pianificate e di far crescere la propria attività. L'Emittente è soggetto al rischio di non essere in grado di raccogliere fondi sufficienti per l'espansione pianificata delle sue attività.**

La liquidità è essenziale per le attività dell'Emittente. In caso di mancanza di liquidità (e.s. dovuta ad uno scarso collocamento delle Obbligazioni) l'Emittente può non avere a disposizione sufficienti fondi per mantenere o estendere le proprie attività, che utilizzano ingenti quantità di fondi. Le attività commerciali dell'Emittente sono ad alta intensità di capitale e la continuazione del finanziamento di tali attività è fondamentale per mantenere l'attività commerciale nei periodi in cui il flusso di cassa operativo netto è negativo o insufficiente per coprire gli investimenti e per mantenere o incrementare le attività commerciali in conformità ai propri piani aziendali. L'Emittente è esposto al rischio che i proventi raccolti con l'emissione delle Obbligazioni non siano sufficienti per ampliare la propria attività.

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

**Il modello di business dell'Emittente in materia di contratti fotovoltaici dipende essenzialmente dall'energia elettrica prodotta da un impianto fotovoltaico. I risultati effettivi possono discostarsi dalla pianificazione aziendale.**

L'Emittente basa il proprio calcolo sui ricavi da generare in relazione al contratto fotovoltaico sul rendimento medio, sulla durata media degli impianti fotovoltaici e sui costi di manutenzione degli impianti fotovoltaici realizzati in passato e sulle condizioni climatiche che ci si può attendere in un'area in cui è prevista l'installazione dell'impianto fotovoltaico. Gli impianti fotovoltaici sono costituiti da diversi componenti tecnici, che si ritiene abbiano una vita media di circa 20 anni. Permangono incertezze materiali per quanto riguarda le effettive condizioni climatiche e le prestazioni durature dei rispettivi impianti fotovoltaici. Di conseguenza, le prestazioni effettive di un impianto fotovoltaico potrebbero risultare inferiori a quelle calcolate, ad esempio a causa di una minore esposizione solare e/o a causa delle prestazioni insufficienti dell'impianto fotovoltaico e/o dell'aumento dei costi di manutenzione dell'impianto fotovoltaico e/o della necessità di eventuali investimenti aggiuntivi.

**L'emittente è soggetto a un rischio di calcolo, nonché a rischi di pianificazione e di finanziamento in relazione allo sviluppo e all'installazione dei suoi impianti fotovoltaici. Inoltre, sussiste un rischio in relazione agli impianti fotovoltaici su tetto.**

La costruzione e la gestione di impianti fotovoltaici comportano dei rischi che comprendono la progettazione, il finanziamento e i rischi operativi. L'Emittente potrebbe progettare un impianto fotovoltaico in modo insufficiente o non corretto. Ciò potrebbe comportare che un cliente non riceva la quantità di elettricità stimata o calcolata e che l'emittente perda il compenso stimato. Nel caso di impianti fotovoltaici su tetto, sussiste (tra l'altro) il rischio che la statica e la capacità portante di una struttura del tetto siano calcolate in modo errato o giudicate erroneamente e che un tetto sul quale è previsto il montaggio dell'impianto fotovoltaico possa essere strutturalmente inadatto a sopportare il suo carico. Di conseguenza, potrebbero rendersi necessari ulteriori investimenti o potrebbe addirittura essere necessario smontare l'impianto fotovoltaico o acquistare un tetto sostitutivo. In tutti questi casi, l'Emittente dovrebbe sostenere costi aggiuntivi.

**L'Emittente si affida a terzi per l'installazione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici.**

L'Emittente si avvale di terzi per l'installazione e la manutenzione di impianti fotovoltaici. Tali appaltatori lavorano spesso con subappaltatori. L'Emittente è esposto al rischio che gli appaltatori e i subappaltatori svolgano i rispettivi compiti assegnati in modo inadeguato o non riescano a consegnare in tempo o non riescano affatto a consegnare, il che può comportare costi aggiuntivi a carico dell'Emittente o azioni legali che devono essere intraprese da clienti nei confronti dell'Emittente.

**L'Emittente è soggetto a una concorrenza crescente.**

In una serie di giurisdizioni, sono stati o sono in corso di elaborazione regolamenti o leggi per limitare o ridurre le emissioni di gas a effetto serra. Obiettivi di riduzione delle emissioni più severi, soprattutto in relazione ai sussidi per le energie rinnovabili, possono far sì che altri concorrenti entrino nel mercato in cui opera l'Emittente, il che può portare ad un aumento della concorrenza, ad una maggiore pressione sui prezzi e può far sì che l'Emittente non sia in grado (o lo sia solo in misura minore) di acquisire nuovi clienti.

**L'Emittente è soggetto al rischio derivante dalla gestione di impianti fotovoltaici.**

Difetti o guasti possono influire su un impianto fotovoltaico e possono comportare un'interruzione del funzionamento, durante la quale non può essere prodotta e fornita ai clienti o immessa nella rete elettrica alcuna o solo una quantità ridotta di energia elettrica. Danni imprevisti possono danneggiare terzi. Di conseguenza, i danni dovranno essere risarciti e i costi dovranno essere sostenuti dall'Emittente nell'ambito della sua responsabilità (nella misura in cui le conseguenti richieste di risarcimento danni da parte di terzi non siano interamente coperte da assicurazione).

**L'Emittente è esposto e soggetto a un numero significativo di leggi e regolamenti. L'Emittente è esposto ad effetti negativi sulle sue condizioni economiche e finanziarie nonché sui suoi risultati operativi a seguito di modifiche del quadro normativo.**

Modifiche o cambiamenti del quadro giuridico e fiscale applicabile o qualsiasi modifica o cambiamento di un'interpretazione ufficiale e vincolante di tali leggi può influenzare l'Emittente perché il calcolo e la pianificazione dell'Emittente in merito ad un ingresso nel mercato si basa sul quadro giuridico e fiscale prevalente che potrebbe essere successivamente modificato o emendato. Eventuali modifiche delle leggi e dei regolamenti applicabili possono addirittura rendere il modello di business dell'Emittente parzialmente o totalmente non redditizio.

**L'Emittente è esposto al rischio che la copertura assicurativa esistente non sia sufficiente a coprire tutti i rischi potenziali.**

Sebbene l'assicurazione dell'Emittente sia destinata a coprire la maggior parte dei rischi a cui è esposta, essa non può tenere conto di ogni rischio potenziale associato alle sue operazioni. Una copertura adeguata a tassi ragionevoli non è sempre disponibile in commercio per coprire tutti i rischi potenziali e non è possibile garantire che, ove disponibile, tale copertura sia sufficiente a coprire tutte le perdite e le responsabilità alle quali l'Emittente potrebbe essere esposto.

## Sezione C – Obbligazioni Parziali

### Sottosezione

---

#### ***Principali caratteristiche delle Obbligazioni***

- Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate e non garantite dell'Emittente, classificate pari passu tra loro.
- Le Obbligazioni saranno emesse in tagli da EUR 1000,00 ciascuno ("**Valore Nominale**").
- Il prezzo d'offerta iniziale ("**Prezzo d'emissione**") è di EUR 1020,00 per ogni Obbligazione Parziale e comprende un sovrapprezzo del 2% del valore nominale dell' Obbligazione. L'importo minimo di sottoscrizione è di EUR 1.020,00.
- Le Obbligazioni sono denominate in Euro.
- Numero internazionale di identificazione dei titoli (ISIN): AT0000A2K2R0
- Le Obbligazioni Parziali hanno una durata di 5 anni, dall'1 novembre 2020 al 31 ottobre 2025 e il loro riscatto è previsto per l'1 novembre 2045 ("**Data di scadenza**").
- Le Obbligazioni maturano interessi sul loro Valore Nominale al tasso del 5,00 % annuo.

#### ***Dove saranno negoziate le Obbligazioni?***

L'Emittente intende richiedere che le Obbligazioni vengano negoziate alla Borsa di Vienna (MTF di Vienna) e alla Borsa di Francoforte (Mercato aperto).

#### ***Quali sono i principali rischi specifici delle Obbligazioni?***

I fattori di rischio sono stati elencati in un ordine di priorità che riflette la loro materialità in base alla probabilità del loro verificarsi e all'entità attesa del loro impatto negativo sull'Emittente.

**Le Obbligazioni sono strumenti finanziari complessi che possono non essere un investimento consigliabile per tutti gli investitori.**

Un investimento nelle Obbligazioni non è un deposito bancario e non rientra nell'ambito di un sistema di protezione dei depositi. Le Obbligazioni non sono garantite. Gli Obbligazionisti non hanno il diritto di recedere dalle Obbligazioni nel periodo della loro durata senza giusta causa. Si raccomanda ai potenziali investitori di chiedere una consulenza individuale prima di prendere una decisione d'investimento, tenendo conto delle loro conoscenze, esperienza, situazione finanziaria e obiettivi d'investimento (compresa la tolleranza al rischio).

#### **Rischi per gli Obbligazionisti in qualità di creditori dell'Emittente**

Un investimento in Obbligazioni comporta l'assunzione del rischio di credito sull'Emittente. Poiché si tratta di Obbligazioni non garantite dell'Emittente, non beneficiando di alcun ricorso diretto a bene o garanzia, gli Obbligazionisti possono fare affidamento soltanto sulla capacità dell'Emittente di pagare ogni importo dovuto ai sensi delle Obbligazioni. Il valore di mercato delle Obbligazioni dipenderà dall'affidabilità creditizia dell'Emittente.

#### **Gli Obbligazionisti non hanno il diritto di esercitare alcuna influenza sulle decisioni dell'Emittente.**

Le Obbligazioni non conferiscono il diritto degli azionisti, in particolare di partecipare o di votare alle assemblee generali dell'Emittente. Gli obbligazionisti non hanno alcuna influenza su alcuna decisione dell'Emittente. Questo può portare a decisioni assunte dalle assemblee dell'Emittente che non siano nell'interesse degli Obbligazionisti. Gli interessi dell'Emittente e quelli degli Obbligazionisti possono essere diversi e l'Emittente può condurre la propria attività in contrasto con gli interessi degli Obbligazionisti.

**Gli obbligazionisti sono soggetti al rischio di una limitata liquidità delle Obbligazioni e sono esposti al rischio che non ci possa essere alcun mercato secondario per l'Obbligazione.**

Anche se verrà richiesta l'ammissione delle Obbligazioni alla quotazione e alla negoziazione su (i) MTF della Borsa di Vienna e alla quotazione e negoziazione (ii) sull'Open Market della Borsa di Francoforte, non c'è nessuna garanzia che tale richiesta sarà accettata o che si svilupperà un mercato attivo di negoziazioni. Le Obbligazioni possono non avere un mercato di negoziazione stabilito quando sono emesse e ammesse alla negoziazione. La continua liquidità può non essere mantenuta se si sviluppa un mercato secondario. Gli Obbligazionisti sono esposti al rischio di non



poter vendere affatto le loro Obbligazioni o solo a prezzi inferiori a quelli che si aspettano, o a prezzi che non forniranno loro un rendimento paragonabile a investimenti simili che hanno un mercato di trading sviluppato.

## Sezione D – Offerta

### Sottosezione

---

#### ***A quali condizioni posso investire nelle Obbligazioni Parziali e qual è il calendario previsto?***

Le Obbligazioni saranno offerte agli investitori che hanno la loro rispettiva sede o residenza in uno degli Stati aderenti all'offerta nel periodo che presumibilmente va da 29 Ottobre 2020 a presumibilmente 23 Ottobre 2021 ("**Periodo di Offerta**"). Ogni investitore che intende acquistare e sottoscrivere le Obbligazioni dovrà scaricare il Modulo di Sottoscrizione che è disponibile all'indirizzo [www.sun-contracting.com](http://www.sun-contracting.com) ("**Modulo di Sottoscrizione**"). Agli investitori è inoltre richiesto di compilare il Modulo di Sottoscrizione e di fornire i dettagli del conto titoli nel quale le Obbligazioni saranno collocate dopo l'accettazione dell'offerta di sottoscrizione da parte dell'Emittente e dopo che il pagamento del prezzo di emissione è stato effettuato. Il Modulo di Sottoscrizione compilato e firmato e copia di un documento di identificazione dell'investitore saranno inviati all'Emittente via mail a [zeichnung@sun-contracting.com](mailto:zeichnung@sun-contracting.com). L'Emittente dovrà informare l'investitore della sua accettazione o non accettazione dell'offerta di sottoscrizione via mail all'indirizzo che l'investitore ha utilizzato per presentare l'offerta di sottoscrizione. Successivamente, l'investitore deve effettuare il pagamento dell'importo di sottoscrizione, costituito dal valore nominale delle Obbligazioni sottoscritte più un premio del 2 % del valore nominale ("**Importo di Sottoscrizione**"), gratuitamente sul conto ("**Conto di Deposito**") che l'Emittente tiene con l'agente pagatore (Baader Bank Aktiengesellschaft, "**Agente Pagatore**"). Non appena il pagamento dell'Importo di Sottoscrizione è stato effettuato e trasferito sul Conto Deposito dell'Emittente, l'Agente Pagatore deve trasferire le Obbligazioni sul conto titoli dell'investitore alla successiva Data di Valuta (che è il 1° novembre 2020 o il primo giorno di ogni mese del Periodo di Offerta se le sottoscrizioni avvengono dopo il 1° novembre 2020). Purché l'istituto di credito che detiene conto titoli per conto dell'investitore sia disposto a trattare direttamente un'operazione in Obbligazioni con l'Agente Pagatore, l'investitore può alternativamente inviare il Modulo di Sottoscrizione compilato a tale istituto di credito, che a sua volta inoltrerà il Modulo di Sottoscrizione all'Agente Pagatore, al fine di regolare la sottoscrizione delle Obbligazioni per conto dell'investitore secondo il metodo di consegna contro pagamento.

#### ***Perché è stato redatto il presente Prospetto?***

I proventi della vendita delle Obbligazioni, al netto dei costi per consulenti esterni e le spese a carico dell'Emittente stimati in Euro 663.000,00, è stimato essere pari a Euro 9.537.000,00. L'offerta delle Obbligazioni viene effettuata per consentire all'Emittente di perseguire con maggiore efficacia il proprio oggetto sociale e di aumentare il numero di progetti fotovoltaici in connessione con i Contratti per il Fotovoltaico. Di volta in volta, l'Emittente prenderà in considerazione l'acquisizione di attività o beni complementari presentandosi l'opportunità di farlo a prezzi convenienti.

## Podsumowanie prospektu

### Sekcja A

---

#### ***Wprowadzenie i ostrzeżenia***

Niniejszy Prospekt dotyczy oferty publicznej obligacji na okaziciela "**Sun Contracting Bearer Bond 2020**" spółki Sun Contracting AG w Księstwie Liechtensteinu, Austrii, Niemczech, Republice Czeskiej, na Węgrzech, w Bułgarii, Luksemburgu, we Włoszech, na Słowacji, w Polsce, Rumunii, Chorwacji, Słowenii i Szwajcarii ("**Państwa Oferujące**") o łącznej Wartości Nominalnej do 10.000.000,00 EUR, która dzieli się na obligacje o stałym oprocentowaniu o Wartości Nominalnej 1.000.00 EUR każda ("**Obligacja**" lub "**Obligacje**") z dniem wykupu 1 listopada 2025 r. ("**Data Zapadalności**"). Czas trwania Obligacji upływa w dniu 31 października 2025 roku. Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta równej rangi (pari passu) względem siebie.

#### ***Ostrzeżenia***

Niniejsze podsumowanie należy czytać jako wstęp do Prospektu Emisyjnego. Każda decyzja o inwestycji w Obligacje powinna być oparta na rozważeniu przez inwestora całości Prospektu Emisyjnego. Inwestorzy mogą utracić całość lub część zainwestowanego kapitału. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem odnoszącym się do informacji zawartych w Prospekcie Emisyjnym skarżący inwestor może, na mocy ustawodawstwa krajowego państwa członkowskiego, mieć obowiązek poniesienia kosztów tłumaczenia Prospektu Emisyjnego przed rozpoczęciem postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilna wiąże tylko te osoby, które przedstawiły podsumowanie, łącznie z jego tłumaczeniem, ale tylko w przypadku, gdy podsumowanie to wprowadza w błąd, jest niedokładne lub niespójne w zestawieniu z pozostałymi częściami Prospektu lub gdy nie zawiera, w zestawieniu z pozostałymi częściami Prospektu, informacji kluczowych dla ułatwienia inwestorom rozważenia inwestycji w Obligacje.

#### ***Nazwa i międzynarodowy numer identyfikacyjny papierów wartościowych (ISIN)***

Nazwa Obligacji: **Sun Contracting Bearer Bond 2020**. Międzynarodowy numer identyfikacyjny papierów wartościowych (ISIN) to: AT0000A2K2R0

#### ***Tożsamość i dane kontaktowe Emitenta, w tym jego identyfikator osoby prawnej (LEI)***

Emitentem jest Sun Contracting AG. Adres i inne dane kontaktowe Emitenta to: FL-9495 Triesen, Austrasse 14, Liechtenstein, nr tel. +41 44 551 00 40, e-mail: office@sun-contracting.com. Identyfikator osoby prawnej (LEI) Emitenta to: 5299005WMQHXP4CO693.

#### ***Tożsamość i dane kontaktowe właściwego organu zatwierdzającego prospekt emisyjny oraz, jeżeli jest to inny organ, właściwego organu, który zatwierdził dokument rejestracyjny lub powszechny dokument rejestracyjny***

Niniejszy Prospekt Emisyjny został zatwierdzony przez Financial Market Authority Liechtenstein (*Urząd ds. Rynku Finansowego Księstwa Liechtensteinu*) jako właściwy organ zgodnie z Rozporządzeniem Prospektowym. Adres i inne dane kontaktowe Urzędu ds. Rynku Finansowego Księstwa Liechtenstein to: Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, nr tel. +423 236 73 73, e-mail [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) oraz faks +423 236 72 38.

#### ***Data zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego***

Niniejszy Prospekt Emisyjny został zatwierdzony w dniu 23 października 2020 r.

### Sekcja B - Emitent

#### ***Podsekcja***

---

#### ***Kto jest emitentem Obligacji?***

Emitentem jest Sun Contracting AG, spółka akcyjna, utworzona, zorganizowana i istniejąca zgodnie z prawem Księstwa Liechtensteinu, wpisana do rejestru handlowego Księstwa Liechtensteinu pod numerem rejestracyjnym

FL-0002.555.661-3 (Urząd Rejestrujący: Biuro Sprawiedliwości Księstwa Liechtensteinu). Emitent został wpisany do rejestru handlowego Księstwa Liechtensteinu w dniu 7 września 2017 r.

### **Podstawowa działalność emitenta**

Podstawową działalnością Emitenta jest dostarczanie i eksploatacja instalacji fotowoltaicznych na podstawie umów na tzw. model kontraktowy ("**Kontrakting Fotowoltaiczny**"). Fotowoltaika to technologia wykorzystywana do konwersji światła słonecznego na energię elektryczną. W ramach Kontraktingu Fotowoltaicznego Emitent zawiera umowę z klientem, zgodnie z którą Emitent dostarcza i montuje instalację fotowoltaiczną na dachu budynku będącą własnością kontrahenta z uzgodnioną wcześniej pomiędzy klientem a Emitentem mocą modułów. W tym przypadku klient udostępnia Emitentowi swoją powierzchnię dachową na okres Kontraktingu Fotowoltaicznego. Umowy na Kontrakting Fotowoltaiczny zawierane pomiędzy Emitentem a klientem mają zasadniczo 18-letni okres obowiązywania. Energia elektryczna wytworzona przez instalację fotowoltaiczną zainstalowaną na dachu klienta jest albo sprzedawana klientowi kontraktowemu albo wprowadzana do sieci energetycznej. W obu przypadkach Emitent otrzymuje wynagrodzenie za energię przeznaczoną do sprzedaży (lub sprzedaną).

### **Główni akcjonariusze, włącznie ze wskazaniem, kto jest bezpośrednim lub pośrednim właścicielem lub sprawuje kontrolę nad emitentem**

Nominalny kapitał zakładowy Emitenta wpisany do rejestru handlowego Księstwa Liechtensteinu wynosi 1.000.000,00 EUR i dzieli się na 100.000.000 akcji imiennych o wartości 0,01 EUR każda. Wyemitowane akcje są w pełni opłacone. W momencie sporządzania niniejszego Prospektu Emisyjnego, Emitent jest kontrolowany przez Pana Andreasa Pachingera, który posiada 99% akcji Emitenta i wraz z Panem Clemensem Gregorem Laternserem jest członkiem zarządu Emitenta (reprezentacja indywidualna).

### **Tożsamość Głównych Członków Zarządu**

Głównymi Członkami Zarządu Emitenta są Pan Clemens Gregor Laternser i Pan Andreas Pachinger, którzy są członkami Rady Dyrektorów (*Verwaltungsrat*) Emitenta.

### **Biegły rewident**

Biegłym rewidentem Emitenta obecnie jest Grant Thornton AG (uprzednio: ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Księstwo Liechtensteinu (*Revisionsstelle*). Sprawozdania finansowe Emitenta za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. i za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r. zostały zbadane a sprawozdanie finansowe Emitenta za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 r. zostały poddane przeglądowi przez Grant Thornton AG.

### **Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?**

Podstawowe informacje finansowe pochodzą ze Sprawozdania Finansowego Emitenta sporządzonego na dzień 31 grudnia 2018 r., 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2020 r. Sprawozdania zostały sporządzone zgodnie z przepisami ustawy PGR (Ustawa o osobach i spółkach Księstwa Liechtenstein) oraz ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości.

Biegły rewident wydał opinię z zastrzeżeniem w odniesieniu do sprawozdania finansowego Emitenta sporządzonego na dzień 31 grudnia 2018 r., ponieważ nie był w stanie ocenić ściągalności należności w wysokości 1.062.266,78 EUR oraz ocenić ściągalności aktywów finansowych w wysokości 8.614.000,00 EUR. Biegły rewident wydał opinię z zastrzeżeniem w odniesieniu do sprawozdania finansowego Emitenta sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 r., ponieważ nie był w stanie ocenić ściągalności aktywów finansowych w wysokości 8.614.000,00 EUR. Ponadto, biegły rewident wydał opinię z zastrzeżeniem w odniesieniu do sprawozdania finansowego Emitenta sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 r., ponieważ nie był w stanie ocenić ściągalności należności aktywów finansowych w wysokości 6.764.000,00 EUR.

W odniesieniu do lat 2018, 2019 oraz 2020 biegły rewident zauważył, że roczne sprawozdania finansowe nie zostały przedłożone Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia w terminie sześciu miesięcy od zakończenia roku obrotowego.

## Bilanse

Bilans (w EUR)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
<b>Aktywa</b>			
Rozliczenia międzyokresowe	32.417,21	14.679,94	19.625,82
Aktywa obrotowe	15.668.345,27	15.467.052,22	4.088.274,53
Aktywa trwałe	43.291.070,63	11.722.520,18	9.786.600,59
<b>Suma aktywów</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>
<b>Pasywa</b>			
Zadłużenie łącznie	56.294.584,58	25.175.890,56	12.277.886,97
Zobowiązania	54.433.162,46	25.111.058,56	12.193.311,87
Rezerwy na zobowiązania	70.000,00	40.000,00	74.370,00
Rozliczenia międzyokresowe	1.791.422,12	24.832,00	10.205,10
Kapitał własny	2.664.831,32	2.013.681,84	1.596.988,15
<b>Suma pasywów</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>

(Źródło: roczne sprawozdania finansowe Emitenta sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 r., na dzień 31 grudnia 2019 r. i na dzień 31 grudnia 2020 r.)

## Rachunki zysków i strat

Rachunek zysków i strat	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019	01/01/2018 - 31/12/2018
(w EUR)			
Sprzedaż netto	5.329.684,87	3.126.285,47	1.654.167,80
Koszty materiałów/usług	-1.349.434,85	-660.794,69	-295.056,16
<b>Zysk brutto</b>	<b>3.980.250,02</b>	<b>2.465.490,78</b>	<b>1.359.111,64</b>
Wydatki na personel	-30.894,71	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	-1.895.127,79	-1.667.343,13	-698.771,06
Amortyzacja, korekty	-315.361,11	-2.366,18	-18.589,50
Przychody z inwestycji	185.000,00	158.060,45	0
Odsetki i inne podobne koszty	-1.452.391,99	-497.066,05	-46.803,36
Odsetki i inne podobne przychody	250.826,61	2.824,91	10,50
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>722.301,03</b>	<b>459.600,78</b>	<b>594.958,22</b>
Podatki	-71.151,55	-42.907,09	-74.707,61
<b>Zysk</b>	<b>651.149,48</b>	<b>416.693,69</b>	<b>520.250,61</b>

(Źródło: sprawozdania finansowe Emitenta sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 r., na dzień 31 grudnia 2019 r. i na dzień 31 grudnia 2020 r.)

## Przepływy pieniężne

Rachunek przepływów pieniężnych	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019	01/01/2018 - 31/12/2018
---------------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

(w EUR)			
Wynik za rok obrotowy	651.149,48	416.693,69	520.250,61
+ Amortyzacja środków trwałych	0	0	0
+/- Zwiększenie/zmniejszenie stanu rezerw	30.000,00	-34.370,00	63.407,50
+/- Zmniejszenie/zwiększenie stanu należności i innych aktywów	-34.220.623,13	-11.805.675,21	-12.314.283,71
+/- Zwiększenie /zmniejszenie stanu zobowiązań	31.088.694,02	12.932.373,59	12.095.860,21
<b>= Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>-2.450.779,63</b>	<b>1.509.022,07</b>	<b>365.234,61</b>
- Płatności z tytułu inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe i wyposażenie	0	0	0
- Płatności na rzecz inwestycji w aktywa finansowe	-31.568.550,45	-1.935.919,59	-9.579.911,52
+ Wpływy z tytułu zbycia aktywów finansowych	31.568.550,45	1.935.919,59	9.579.911,52
<b>= Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Wpłaty akcjonariuszy	0	0	900.000,00
- Płatności na rzecz akcjonariuszy	0	0	0
+ Wpływy z tytułu zaciągniętych pożyczek	0	0	0
- Płatności z tytułu spłaty pożyczek	0	0	0
<b>= Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900.000,00</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2.862.924,41	1.353.902,34	88.667,73
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	412.144,78	2.862.924,41	1.353.902,34

(Źródło: sprawozdania finansowe Emitenta sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 r., na dzień 31 grudnia 2019 r. i na dzień 31 grudnia 2020 r.)

#### **Jakie są główne rodzaje ryzyka charakterystyczne dla Emitenta?**

Czynniki ryzyka zostały wymienione w ramach każdej kategorii w kolejności odzwierciedlającej ich istotność na podstawie prawdopodobieństwa wystąpienia oraz szacowanej skali negatywnego wpływu na Emitenta.

#### *Ryzyka charakterystyczne oraz istotne dla Emitenta*

**Emitent jest istotnie zadłużony. Wobec Emitenta nie istnieją ograniczenia do zaciągania dodatkowego zadłużenia lub udzielania gwarancji równej rangi (pari passu) jak zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji lub mających wobec nich pierwszeństwo.**

Biegły rewident wydał opinie z zastrzeżeniem w odniesieniu do sprawozdania finansowego Emitenta sporządzonego na dzień 31 grudnia 2018 r., 31 grudnia 2019 r. oraz 31 grudnia 2020 r. W odniesieniu do sprawozdania finansowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2018 r. biegły rewident nie był w stanie ocenić ściągальności należności w wysokości 1.062.266,78 EUR oraz ocenić ściągальności aktywów finansowych w wysokości 8.614.000,00 EUR. W odniesieniu do sprawozdania finansowego Emitenta sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 r. biegły rewident nie był w stanie ocenić ściągальności aktywów finansowych w wysokości

8.614.000,00 EUR. W odniesieniu do sprawozdania finansowego Emitenta sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 r. biegły rewident nie był w stanie ocenić ściągalności należności aktywów finansowych w wysokości 6.764.000,00 EUR.

W odniesieniu do obu lat, 2018, 2019 oraz 2020 biegły rewident zauważył, że roczne sprawozdania finansowe nie zostały przedłożone Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia w terminie sześciu miesięcy od zakończenia roku obrotowego.

Emitent, który wszedł na rynek fotowoltaiczny w 2017 roku, musi polegać na finansowaniu dłużnym (takim jak środki pozyskane z emisji Obligacji) jako źródło rozwoju swojej działalności gospodarczej. Emitent wyemitował na chwilę obecną różnego rodzaju obligacje. Kapitał zakładowy Emitenta wynosi obecnie 1.000.000,00 EUR. W przypadku udanej emisji Obligacji, (obecnie już wysokie) zadłużenie finansowe Emitenta może jeszcze w znacznym stopniu wzrosnąć. Emitent nie zobowiązał się do powstrzymania się od zawierania i nie zawarł żadnych restrykcyjnych umów w związku z emisją Obligacji, dotyczących możliwości zaciągania przez niego dodatkowego zadłużenia lub udzielania gwarancji równej rangi (*pari passu*) lub wyższej w stosunku do zobowiązań wynikających z Obligacji lub z nimi związanych. Zaciąganie dodatkowego zadłużenia może w znacznym stopniu zwiększyć prawdopodobieństwo odroczenia lub niewywiązania się ze zobowiązania do spłaty odsetek lub kwoty głównej z tytułu Obligacji lub zmniejszyć kwotę możliwą do odzyskania przez Obligatariuszy w przypadku niewypłacalności lub likwidacji Emitenta.

**Ryzyko braku płynności finansowej może ograniczyć zdolność Emitenta do angażowania się w planowaną działalność i rozwój gospodarczy. Emitent jest narażony na ryzyko braku możliwości pozyskania środków finansowych na planowany dalszy rozwój i ekspansję działalności.**

Płynność finansowa ma zasadnicze znaczenie dla działalności Emitenta. Brak płynności może oznaczać, że Emitent nie będzie w stanie prowadzić swojej działalności lub jej rozwijać. Przedmiot działalności Emitenta jest kapitałochłonny, dlatego stała płynność finansowania Emitenta ma kluczowe znaczenie w okresach, gdy przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej są ujemne lub niewystarczające do pokrycia nakładów inwestycyjnych oraz do utrzymania lub zwiększenia bieżącej działalności. Dlatego Emitent jest narażony na ryzyko, że wpływy uzyskane z emisji Obligacji nie będą wystarczające na rozwój działalności.

*Ryzyka specyficzne dla działalności Emitenta*

**Model biznesowy Emitenta jest uzależniony przede wszystkim od energii elektrycznej, która może być wytwarzana za pomocą instalacji fotowoltaicznych. Rzeczywiste wyniki mogą różnić się od planowanych.**

Emitent opiera swoje kalkulacje dotyczące przychodów generowanych w związku z energią wytworzoną w instalacjach fotowoltaicznych na średniej wydajności, średnim okresie eksploatacji instalacji fotowoltaicznych, na kosztach utrzymania instalacji fotowoltaicznych w przeszłości oraz na warunkach klimatycznych, jakich należy się spodziewać na danym obszarze, na którym ma być zamontowana instalacja fotowoltaiczna. Na instalacje fotowoltaiczne składa się kilka komponentów technicznych, których średni okres eksploatacji wynosi około 20 lat. Pozostaje niepewność związana z rzeczywistymi warunkami klimatycznymi i wydajnością instalacji fotowoltaicznych w okresie ich eksploatacji. W związku z tym rzeczywista wydajność instalacji fotowoltaicznej może okazać się niższa od obliczonej, np. ze względu na mniejsze promieniowanie słoneczne lub niedostateczną wydajność instalacji fotowoltaicznej lub zwiększone koszty konserwacji instalacji fotowoltaicznej lub potrzebę jakichkolwiek dodatkowych inwestycji.

**Emitent narażony jest na ryzyko kalkulacyjne oraz ryzyko planistyczne i finansowe związane z rozwojem i instalacją instalacji fotowoltaicznych. Ponadto istnieje ryzyko związane z instalacjami fotowoltaicznymi montowanymi na dachach.**

Budowa i eksploatacja instalacji fotowoltaicznych wiąże się z ryzykiem, które obejmuje ryzyko związane z planowaniem, finansowaniem i eksploatacją. Nieprawidłowe lub nieodpowiednie zaplanowanie instalacji fotowoltaicznej przez Emitenta może spowodować, że klient, dla którego została zbudowana instalacja fotowoltaiczna nie będzie otrzymywał projektowanej lub kalkulowanej ilości energii elektrycznej, a Emitent nie będzie otrzymywał zaplanowanego wynagrodzenia. Dla instalacji fotowoltaicznych montowanych na dachu istnieje między innymi ryzyko, że statyka lub nośność dachu może zostać błędnie obliczona lub oceniona oraz że dach, na którym planowana jest montaż instalacji fotowoltaicznej, nie jest w stanie utrzymać takiego obciążenia. Może to spowodować konieczność dodatkowych inwestycji, a nawet demontażu już zbudowanej instalacji

fotowoltaicznej lub konieczność wymiany dachu. Każdy taki przypadek powoduje konieczność poniesienia dodatkowych kosztów przez Emitenta.

**Emitent jest uzależniony od podmiotów trzecich w związku z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznych.**

Emitent zleca budowę i eksploatację instalacji fotowoltaicznych podmiotom trzecim (przedsiębiorcom). Ci przedsiębiorcy z kolei często zlecają prace podwykonawcom lub innym przedsiębiorcom. Emitent jest zatem narażony na ryzyko, że zlecone przedsiębiorcom i podwykonawcom usługi będą wadliwe, opóźnione lub w ogóle nie zostaną wykonane, co może skutkować powstaniem dodatkowych kosztów dla Emitenta lub prowadzić do sporów sądowych wytoczonych Emitentowi przez jego klientów.

**Emitent jest narażony na rosnącą konkurencję.**

W wielu jurysdykcjach obowiązują przepisy lub rozważa się wprowadzenie w życie regulacji mających na celu ograniczenie lub zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych. Bardziej rygorystyczne regulacje w związku z ograniczeniem emisji gazów cieplarnianych, zwłaszcza w związku z dotacjami na produkcję energii odnawialnej, mogą doprowadzić do tego, że na rynek fotowoltaiczny wejdzie więcej konkurentów, co może prowadzić do większej presji kosztowej lub uniemożliwić lub utrudniać Emitentowi skuteczne pozyskiwanie klientów.

**Emitent jest narażony na ryzyko wynikające z eksploatacji instalacji fotowoltaicznych.**

Wady lub usterki mogą mieć wpływ na instalację fotowoltaiczną i mogą być przyczyną przerw w pracy instalacji fotowoltaicznej, podczas których energia elektryczna nie jest wytwarzana w ogóle lub w mniejszych ilościach i nie jest dostarczana do odbiorców lub nie jest wprowadzana do sieci. W konsekwencji Emitent może zostać obciążony dodatkowymi kosztami napraw lub zaspokojenia roszczeń odszkodowawczych w ramach jego odpowiedzialności (w zakresie, w jakim nie są one pokryte ubezpieczeniem).

**Emitent podlega licznym regulacjom prawnym i jest narażony na ryzyko negatywnego wpływu na sytuację biznesową i finansową oraz wyniki działalności ze względu na zmiany w przepisach prawa.**

Zmiany lub modyfikacje obowiązujących przepisów prawnych i podatkowych, jak również wszelkie zmiany oficjalnej i wiążącej interpretacji takich przepisów mogą mieć wpływ na Emitenta, który opiera swoje kalkulacje i planowanie w związku z wejściem na rynek obowiązujących przepisów prawnych i podatkowych, które mogą w przyszłości ulec zmianom. Wszelkie przyszłe zmiany obowiązujących przepisów prawnych i podatkowych mogą spowodować, że model biznesowy Emitenta stanie się częściowo lub całkowicie nierentowny.

**Emitent jest narażony na ryzyko, że istniejąca ochrona ubezpieczeniowa nie będzie wystarczająca do pokrycia wszystkich możliwych szkód.**

Chociaż Emitent stara się ubezpieczyć wszystkie ryzyka związane z jego działalnością, nie można zakładać, że każde możliwe ryzyko zostanie ubezpieczone. Odpowiednia ochrona ubezpieczeniowa często nie jest dostępna na rozsądnych ekonomicznie warunkach. Ponadto, niemożliwe jest zapewnienie, że istnieje wystarczająca ochrona ubezpieczeniowa dla każdej potencjalnej odpowiedzialności Emitenta oraz dla każdego ryzyka, na które jest on narażony.

## **Sekcja C - Obligacje**

### **Podsekcja**

---

***Jakie są główne cechy papierów wartościowych?***

- Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta równej rangi (pari passu) względem siebie.
- Obligacje będą emitowane w dominacji po 1.000,00 Euro każda („**Wartość Nominalna**”).
- Emisyjna cena oferty ("**Cena Emisyjna**") wynosi 1.020,00 EUR za jedną Obligacją i obejmuje premię w wysokości 2% Wartości Nominalnej dla każdej Obligacji. Minimalna kwota subskrypcji wynosi 1.020,00 EUR.
- Obligacje są denominowane w Euro.

- Międzynarodowy Numer Identyfikacyjny Papierów Wartościowych (ISIN): AT0000A2K2R0
- Obligacje są emitowane na 5-letni okres od 1 listopada 2020 r. do dnia 31 października 2025 r., z datą wykupu w dniu 1 listopada 2025 r. ("**Termin zapadalności**").
- Obligacje są oprocentowane od ich łącznej Wartości Nominalnej w wysokości 5,00 % w skali roku.

#### ***Gdzie będą sprzedawane Obligacje ?***

Emitent zamierza złożyć wniosek o dopuszczenie Obligacji do obrotu na giełdzie papierów wartościowych w Wiedniu (Vienna MTF) oraz na giełdzie papierów wartościowych we Frankfurcie nad Menem (Open Market).

#### ***Jakie są główne rodzaje ryzyka charakterystyczne dla Obligacji?***

Czynniki ryzyka zostały wymienione w kolejności odzwierciedlającej ich istotność na podstawie prawdopodobieństwa ich wystąpienia oraz szacowanej skali negatywnego wpływu na Emitenta.

#### **Obligacje są złożonymi instrumentami finansowymi, które mogą nie być odpowiednie dla każdego inwestora.**

Inwestycje w Obligacje nie są lokatą bankową i nie są objęte bankowym funduszem gwarancyjnym. Obligacje są niezabezpieczone. Obligatariuszom nie przysługuje prawo do wypowiedzenia Obligacji w czasie obowiązywania Obligacji bez przyczyny. Potencjalnym inwestorom zaleca się zasięgnięcie indywidualnej porady przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, biorąc pod uwagę ich wiedzę, doświadczenie, sytuację finansową oraz cele inwestycyjne (w tym tolerancję ryzyka).

#### **Ryzyka dla Obligatariuszy jako wierzycieli Emitenta.**

Inwestycja w Obligacje wiąże się z podejmowaniem ryzyka kredytowego Emitenta. Ponieważ Obligacje są niezabezpieczonymi zobowiązaniami Emitenta, który korzysta z braku możliwości bezpośredniego regresu wierzycieli w stosunku do jego aktywów albo gwarancji, Obligatariusze mogą polegać wyłącznie na zdolności Emitenta do spłaty wszelkich należności z tytułu Obligacji. Wartość rynkowa Obligacji będzie uzależniona od zdolności kredytowej Emitenta.

#### **Obligatariusze nie mają możliwości wywierania wpływu na Emitenta.**

Obligacje nie dają takich praw jak prawa akcjonariusza, w szczególności nie dają praw do uczestniczenia jako akcjonariusz lub głosowania na walnym zgromadzeniu Emitenta. Obligatariusze nie mają wpływu na jakiegokolwiek decyzje Emitenta. Może to prowadzić do podejmowania na walnym zgromadzeniu Emitenta decyzji, które nie są zgodne z interesami Obligatariuszy. Interesy Obligatariuszy oraz Emitenta mogą się różnić a Emitent może prowadzić działalność w sposób sprzeczny z interesami Emitenta.

#### **Obligatariusze są narażeni na ryzyko ograniczonej płynności obligacji oraz na ryzyko braku rynku wtórnego dla obligacji.**

Chociaż złożony zostanie wniosek o dopuszczenie Obligacji do obrotu i notowań na (i) wiedeńskim MTF Wiedeńskiej Giełdy Papierów Wartościowych oraz do obrotu i notowań na (ii) otwartym rynku giełdy Papierów Wartościowych we Frankfurcie nad Menem, nie ma pewności, że wniosek ten zostanie przyjęty ani że rozwinie się aktywny rynek obrotu Obligacjami. Dla Obligacji może nie istnieć rynek obrotu w momencie ich emisji i dopuszczenia do obrotu. Kontynuacja płynności może się nie utrzymać w przypadku rozwoju rynku wtórnego. Obligatariusze są narażeni na ryzyko, że mogą nie być w stanie sprzedać swoich Obligacji w ogóle lub wyłącznie po cenach niższych niż ceny, których oczekują, lub po cenach, które nie zapewnią im rentowności porównywalnej z podobnymi inwestycjami, dla których istnieje rozwinięty rynek obrotu.

## **Sekcja D - Oferta**

### **Podsekcja**

#### ***Na jakich warunkach i w jakim terminie inwestorzy mogą inwestować w Obligacje?***

Obligacje zostaną zaoferowane publicznie inwestorom, którzy mają swoją siedzibę lub miejsce zamieszkania w jednym z Państw Oferujących, przypuszczalnie w okresie od 29 października 2020 r. do 23 października 2021 r. („Okres Ofertowy”). Każdy inwestor zamierzający nabyć lub złożyć zapis na Obligacje jest proszony o pobranie



formularza na zapisy dostępnego pod adresem [www.sun-contracting.com](http://www.sun-contracting.com) ("**Formularz na Zapisy**"). Inwestorzy proszeni są ponadto o wypełnienie Formularza na Zapisy oraz podanie danych rachunku papierów wartościowych, na który złożone zostaną zapisy. Obligacje będą dostarczone inwestorowi po przyjęciu oferty na zapis przez Emitenta i uiszczeniu Ceny Emisyjnej. Wypełniony i podpisany Formularz na Zapisy oraz kopia dokumentu tożsamości inwestora powinny zostać przesłane do Emitenta pocztą elektroniczną na adres: [zeichnung@sun-contracting.com](mailto:zeichnung@sun-contracting.com). Emitent poinformuje inwestora o przyjęciu lub nieprzyjęciu jego oferty zapisu za pośrednictwem poczty elektronicznej, która zostanie przesłana na adres poczty elektronicznej wykorzystany przez inwestora do złożenia oferty zapisu. Następnie inwestor dokona wpłaty kwoty subskrypcji, na którą składa się Wartość Nominalna Obligacji, powiększona o premię w wysokości 2% Wartości Nominalnej Obligacji, w ilości na jaką zostały złożone zapisy ("**Kwota Subskrypcji**") na rachunek depozytowy („**Rachunek Depozytowy**”) prowadzony przez Emitenta u agenta rozliczeniowego (Baader Bank Aktiengesellschaft, "**Agent Rozliczeniowy**”). Niezwłocznie po dokonaniu płatności Kwoty Subskrypcji i przekazaniu jej na Rachunek Depozytowy Emitenta, Agent Rozliczeniowy dokona przelewu Obligacji na rachunek papierów wartościowych inwestora w kolejnej Dacie Waluty (która jest albo 1 listopada 2020r. albo każdy pierwszy dzień miesiąca w Okresie Oferty, w przypadku kiedy zapisy są dokonywane po 1 listopada 2020r.). O ile instytucja finansowa prowadząca rachunek papierów wartościowych w imieniu inwestora jest skłonna bezpośrednio rozliczyć się z Agentem Rozliczeniowym, inwestor może alternatywnie przesłać wypełniony Formularz na Zapisy do takiej instytucji finansowej, która z kolei przekaże Formularz na Zapisy Agentowi Rozliczeniowemu w celu rozliczenia subskrypcji Obligacji w imieniu takiego inwestora zgodnie z zasadą dostawa za płatność.

***Dlaczego tworzony jest ten prospekt?***

Wpływy ze sprzedaży Obligacji, pomniejszone o szacowane na 663.000,00 EUR koszty usług zewnętrznych konsultantów i koszty poniesione przez Emitenta są szacowane na 9.537.000,00 EUR. Oferta publiczna Obligacji jest składana w celu umożliwienia Emitentowi dalszego rozwoju jego działalności gospodarczej oraz zwiększenia liczby projektów fotowoltaicznych na bazie Kontraktingu Fotowoltaicznego. Od czasu do czasu Emitent będzie rozważał nabycie uzupełniających się przedsięwzięć lub aktywów, jeżeli pojawi się taka możliwość po atrakcyjnych cenach.

## Rezumatul prospectului

### Secțiunea A

---

#### **Introducere și avertismente**

Prezentul Prospect vizează oferta publică lansată în Principatul Liechtenstein, Austria, Germania, Republica Cehă, Ungaria, Bulgaria, Luxemburg, Italia, Republica Slovacă, Polonia, România, Croația, Slovenia și Elveția („**Statele Vizate de Ofertă**”) de către societatea Sun Contracting AG de obligațiuni de tipul „**Obligațiuni la Purtător 2020 ale Societății Sun Contracting**,” având o Valoare Principală Totală de până la 10.000.000,00 EUR, care este divizată în obligațiuni cu dobândă fixă, cu o Valoare Principală de 1.000 EUR pe obligațiune („**Obligațiunea**”/„**Obligațiunile**”) cu scadență la data de 1 noiembrie 2025 („**Data Scadenței**”). Termenul Obligațiunilor se încheie la data de 31 octombrie 2025. Obligațiunile constituie obligații directe, necondiționate și negarantate ale Emitentului, având un rang *pari passu (același rang)* între ele.

#### **Avertismente**

Acest rezumat trebuie considerat ca reprezentând o introducere la Prospect. Orice decizie de a investi în Obligațiuni trebuie să se bazeze pe o analiză a Prospectului în ansamblu, efectuată de orice investitor. E posibil ca investitorii să piardă întregul capital investit sau o parte din acesta. În situația în care se introduce în instanță o plângere cu privire la informațiile cuprinse în Prospect, e posibil ca investitorul reclamant, în baza legislației naționale, să trebuiască să suporte toate costurile legate de traducerea prezentului Prospect anterior inițierii procedurilor legale. Răspunderea civilă revine numai acelor persoane care au prezentat rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, însă numai în cazul în care acest rezumat este de natură să inducă în eroare, inexact sau neconsecvent atunci când este citit împreună cu celelalte părți ale Prospectului sau în cazul în care acesta nu prevede, atunci când este consultat împreună cu celelalte părți ale Prospectului, informațiile de importanță majoră menite să sprijine investitorii în legătură cu decizia de a investi sau nu în Obligațiuni.

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

Denumirea Obligațiunilor este **Obligațiuni la Purtător 2020 ale Societății Sun Contracting**. Numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (ISIN) este: AT0000A2K2R0

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

Emitentul este Sun Contracting AG. Adresa și celelalte detalii de contact ale Emitentului sunt: FL-9495 Triesen, Austrasse 14, Liechtenstein, telefon +41 44 551 00 40, adresă e-mail: office(at)sun-contracting.com. Numărul de identificare al persoanei juridice (LEI) al Emitentului este: 5299005WMQHXYP4CO693

#### **Datele de identificare și detaliile de contact ale autorității căreia îi revne competența de a aproba prospectul și, în cazul în care aceasta este diferită, ale autorității competente care a aprobat documentul de înregistrare sau documentul universal de înregistrare.**

Prezentul Prospect a fost aprobat de Autoritatea pentru Piața Financiară din Liechtenstein, în callitatea sa de autoritate competentă în conformitate cu Regulamentul privind prospectele. Adresa și celelalte detalii de contact ale Autorității pentru Piața Financiară din Liechtenstein sunt: Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, telefon +423 236 73 73, adresă email [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) și fax +423 236 72 38

#### **Data aprobării Prospectului**

Prezentul Prospect a fost aprobat la data de 23 octombrie 2020.

## **Secțiunea B – Emitentul**

### **Sub-secțiuni**

---

#### ***Cine este Emitentul Obligațiunilor?***

Emitentul este Sun Contracting AG, societate pe acțiuni înregistrată, organizată și funcționând în conformitate cu legislația Principatului Liechtenstein și înmatriculată la registrul comerțului din Principatul Liechtenstein sub numărul de înregistrare FL-0002.555.661-3 (Biroul de Registru: Biroul pentru Justiție din Principatul Liechtenstein). Emitentul a fost înregistrat la data de 7 septembrie 2017 la registrul comerțului din Principatul Liechtenstein.

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

Obiectul principal de activitate al Emitentului vizează instalarea și exploatarea sistemelor fotovoltaice (fotovoltaică) pe bază de contracte cu clienții („**Contractare Fotovoltaică**”). Fotovoltaica este tehnologia utilizată pentru convertirea luminii solare (radiației solare) în energie electrică. În cadrul Contractării Fotovoltaice, Emitentul încheie un contract cu clientul, în baza căruia Emitentul va instala și va opera un sistem fotovoltaic pe un acoperis al unei clădiri detinute în proprietate de către partea contractantă și cu un modul de eficiență/producție ce urmează a fi convenit cu respectivul client în prealabil. Pentru ca Emitentul să poată instala un sistem fotovoltaic situat pe acoperiș, clientul trebuie să fie de acord să asigure spațiul necesar pe acoperișul unei clădiri pe durata Contractării Fotovoltaice. De regulă, contractele referitoare la Contractarea Fotovoltaică sunt încheiate pe un termen de 18 ani. Energia electrică generată cu ajutorul unui sistem fotovoltaic este fie comercializată către partea contractantă din cadrul Contractării Fotovoltaice, fie este introdusă în rețea. În ambele cazuri, Emitentul are dreptul de a încasa o remunerație în schimbul energiei electrice care urmează a fi (sau a fost) vândută.

#### ***Cine sunt acționarii majoritari, cu precizarea faptului dacă Emitentul este deținut sau controlat în mod direct sau indirect și de către cine?***

Capitalul social nominal total al Emitentului, astfel cum este acesta înregistrat la registrul comerțului din Principatul Liechtenstein, este de 1.000.000,00 EUR și este divizat în 100.000.000 acțiuni nominative, cu o valoare a capitalului social atribuibilă fiecărei acțiuni de 0,01 EUR. Acțiunile sunt emise și vărsate integral. La data prezentului Prospect, Emitentul este controlat de către Andreas Pachinger, care deține 99,00 % din acțiuni și care, împreună cu Clemens Gregor Laternser, este, de asemenea, membru al consiliului de administrație al Emitentului, cu putere unică de reprezentare a Emitentului.

#### ***Principalii administratori***

Principalii administratori ai Emitentului sunt Clemens Gregor Laternser și Andreas Pachinger, ambii fiind membri ai consiliului de administrație (*Verwaltungsrat*).

#### ***Auditorii statutar***

Grant Thornton AG (fostul ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Principatul Liechtenstein (*Revisionsstelle*) este în prezent auditorul statutar al Emitentului. Declarațiile financiare ale Emitentului aferente exercițiilor financiare încheiate la data de 31 decembrie 2019 și, respectiv, data de 31 decembrie 2018, au fost auditate de Grant Thornton AG, iar declarațiile financiare ale Emitentului aferente exercițiului financiar încheiat la data de 31 decembrie 2017 au fost revizuite de către Grant Thornton AG.

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

Principalele informații financiare rezultă din Declarațiile Financiare ale Emitentului de la data de 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 și de la data de 31 decembrie 2020 care au fost întocmite în conformitate cu prevederile PGR și cu principiile contabile general acceptate.

Auditorul statutar a emis o opinie calificată privind auditul cu privire la declarațiile financiare ale Emitentului de la data de 31 decembrie 2018, având în vedere că auditorul nu a putut să determine posibilitatea de colectare a creanțelor în suma de 1.062.266,78 EUR și să determine posibilitatea de recuperare a activelor financiare în suma de 8.614.000,00 EUR. Auditorul statutar a emis o opinie calificată privind auditul cu privire la declarațiile

financiare ale Emitentului de la data de 31 decembrie 2019, avand in vedere ca auditorul nu a putut sa determine posibilitatea de recuperare a activelor financiare in suma de 8.614.000,00 EUR. De asemenea, auditorul statutar a emis o opinie calificata privind auditul cu privire la declaratiile financiare ale Emitentului de la data de 31 decembrie 2020, avand in vedere ca auditorul nu a putut sa determine posibilitatea de recuperare a activelor financiare in suma de 6.764.000,00 Euro.

Cu privire la anii, 2018, 2019 si 2020, auditorul a subliniat ca declaratiile financiare anuale nu au fost inaintate adunarii generale in vederea aprobarii in termen de sase luni de la finalul anului financiar.

#### Bilanțuri contabile

Bilanțul contabil (în EUR)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Active</b>			
Cheltuieli plătite în avans	32.417,21	14.679,94	19.625,82
Active circulante	15.668.345,27	15.467.052,22	4.088.274,53
Active imobilizate	43.291.070,63	11.722.520,18	9.786.600,59
<b>Total active</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>
<b>Pasive</b>			
Datorii totale	56.294.584,58	25.175.890,56	12.277.886,97
Obligații de plată	54.433.162,46	25.111.058,56	12.193.311,87
Provizioane	70.000,00	40.000,00	74.370,00
Venituri înregistrate în avans	1.791.422,12	24.832,00	10.205,10
Capital propriu	2.664.831,32	2.013.681,84	1.596.988,15
<b>Total pasive</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>

(Sursa: declarațiile financiare anuale ale Emitentului la data de 31 decembrie 2018, la data de 31 decembrie 2019 și la data de 31 decembrie 2020)

#### Declarațiile de venituri:

Declarația de venituri	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
(în EUR)			
Vânzări nete	5.329.684,87	3.126.285,47	1.654.167,80
Costuri ref. materiale/servicii	-1.349.434,85	-660.794,69	-295.056,16
<b>Profit brut</b>	<b>3.980.250,02</b>	<b>2.465.490,78</b>	<b>1.359.111,64</b>
Cheltuieli cu personalul	-30.894,71	0	0
Alte cheltuieli operationale	-1.895.127,79	-1.667.343,13	-698.771,06
Depreciere, ajustări	-315.361,11	-2.366,18	-18.589,50
Venit din dețineri acțiuni	185.000,00	158.060,45	0
Dobânzi și cheltuieli similare	-1.452.391,99	-497.066,05	-46.803,36

Dobânzi și venituri similare	250.826,61	2.824,91	10,50
<b>Rezultate obținute în cursul normal de desfășurare a activității</b>	<b>722.301,03</b>	<b>459.600,78</b>	<b>594.958,22</b>
Taxe și impozite plătite	-71.151,55	-42.907,09	-74.707,61
<b>Profit anual</b>	<b>651.149,48</b>	<b>416.693,69</b>	<b>520.250,61</b>

(Sursa: declarațiile financiare anuale ale Emitentului la data de 31 decembrie 2018, la data de 31 decembrie 2019 și la data de 31 decembrie 2020)

**Declarații privind cifra de afaceri:**

Declarația privind cifra de afaceri	1 ianuarie 2020 la 31 decembrie 2020	1 ianuarie 2019 la 31 decembrie 2019	1 ianuarie 2018 la 31 decembrie 2018
(în EUR)			
Profitul aferent perioadei vizate	651.149,48	416.693,69	520.250,61
+ Depreciere activelor fixe	0	0	0
+/- Creșteri/Descreșteri ale provizioanelor	30.000,00	-34.370,00	63.407,50
+/- Creșteri/Descreșteri ale creanțelor și alte active	-34.220.623,13	-11.805.675,21	-12.314.283,71
+/- Creșteri/Descreșteri ale datoriilor	31.088.694,02	12,932,373.59	12.095.860,21
<b>= Cifra de afaceri din exploatare</b>	<b>-2.450.779,63</b>	<b>1.509.022,07</b>	<b>365.234,61</b>
- Plati pentru investiții în proprietăți, fabrici și echipament	0	0	0
- Plati pentru investiții în active financiare	-31.568.550,45	-1.935.919,59	-9.579.911,52
+ Venituri din vânzarea de active financiare	31.568.550,45	1.935.919,59	9.579.911,52
<b>= Cifra de afaceri din activități de investiții</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Plati de la acționari	0	0	900.000,00
- Plati către acționari	0	0	0
+ Venituri din luarea de împrumuturi	0	0	0
- Plati pentru restituirea de împrumuturi	0	0	0
<b>= Cifra de afaceri din activități de finanțare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900.000,00</b>

Numerar si echivalent in numerar la inceputul perioadei fiscale	2.862.924,41	1.353.902,34	88.667,73
Numerar si echivalent in numerar la sfarsitul perioadei fiscale	412.144,78	2.862.924,41	1.353.902,34

(Sursa: declarațiile financiare anuale ale Emitentului la data de 31 decembrie 2018, la data de 31 decembrie 2019 și la data de 31 decembrie 2020)

#### ***Care sunt riscurile majore specifice Emitentului?***

Riscurile majore au fost listate, pentru fiecare categorie, într-o ordine de prioritate care reflecta gradul lor de importanta in functie de probabilitatea aparitiei lor si magnitudinea previzionata a impactului lor negativ asupra Emitentului.

#### *Riscuri privind Emitentul*

**Emitentul are un grad ridicat de indatorare. Emitentul nu este supus niciunei restricții de a contracta datorii sau de a constitui garanții suplimentare care au un rang superior sau *pari passu* cu cel al Obligațiilor.**

Auditorul statutar a emis opinii calificate de audit cu privire la declaratiile financiare ale Emitentului la data de 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2020. Cu privire la anul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2018, auditorul nu a putut determina in mod categoric posibilitatea de colectare a unor creante in suma de 1.062.266,78 EUR, precum si modul de recuperare a unor active financiare in valoare de 8.614.000,00 EUR. Cu privire la anul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2019, auditorul nu a putut determina in mod categoric modul de recuperare a unor active financiare in valoare de 8.614.000,00 EUR. Cu privire la anul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2020, auditorul nu a putut determina posibilitatea de recuperare a activelor financiare in suma de 6.764.000,00 Euro. Cu privire la anii financiari 2018, 2019 si 2020, auditorul a subliniat ca declaratiile financiare anuale nu au fost inaintate adunarii generale in vederea aprobarii in termen de sase luni de la finalul anului financiar.

În calitatea sa de societate care a pătruns pe piața energiei fotovoltaice în anul 2017, Emitentul trebuie să recurgă la finanțare prin îndatorare ca sursă de lichiditate (cum ar fi fondurile care urmează a fi colectate din emiterea de Obligațiuni) pentru a finanța extinderea propriilor activități. Emitentul a emis deja cateva obligatiuni. La data prezentului Prospect, capitalul social al Emitentului este în valoare de 1.000.000,00 EUR. În cazul unui plasament încununat de succes al Obligațiilor, valoarea adăugată (deja ridicata) a Emitentului poate crește în mod semnificativ. Emitentul nu a agreeat sa incheie si nici nu a incheiat un acord restrictiv cu privire la emiterea de Obligațiuni în legătură cu capacitatea sa de a contracta datorii suplimentare sau garantii având un rang *pari passu* (același rang) între ele sau anterior obligatiilor nascute ca urmare a sau in legatura cu Obligațiunile. Contractarea unor astfel de datorii suplimentare de catre Emitent ar putea crește în mod semnificativ probabilitatea amânării plăților sau neefectuării plăților aferente dobânzilor sau sumei principale în baza Obligațiilor și/sau poate reduce suma recuperabilă de către Obligatari în eventualitatea intrării în insolvență sau a lichidării Emitentului.

**Riscul de lichiditate ar putea limita capacitatea Emitentului de a se angaja in activitatile planificate si de a-si dezvolta activitatea. Emitentul este supus riscului de a nu putea sa adune suficiente fonduri pentru dezvoltarea activitatilor sale conform planului.**

Lichiditatea este esențială pentru activitățile Emitentului. Lipsa de lichiditate (de ex., datorata unei plasari precare a Obligațiilor) ar putea însemna că Emitentul nu va avea suficiente fonduri disponibile pentru menținerea sau dezvoltarea activităților sale, care implică volume însemnate de fonduri. Activitățile industriale ale Emitentului sunt mari consumatoare de capital, iar finanțarea continuă a acestor activități este esențială pentru menținerea sau cresterea nivelurilor de producție în perioadele în care fluxul de numerar rezultat din exploatare este unul negativ sau este insuficient pentru acoperirea cheltuielilor de capital și pentru menținerea sau dezvoltarea activităților de afaceri în conformitate cu planurile de afaceri ale acestuia. Emitentul este expus la riscul ca veniturile încasate prin emiterea Obligațiilor să nu fie suficiente pentru extinderea activităților sale.

**Modelul de afaceri al Emitentului privind contractarea fotovoltaică depinde în cea mai mare parte de energia electrică generată de un Sistem Fotovoltaic. E posibil ca rezultatele reale să difere de planificarea societară.**

Calculul Emitentului referitor la veniturile ce urmează a fi generate în legătură cu Contractarea Fotovoltaică sunt bazate pe performanța medie, durata medie de viață a sistemelor fotovoltaice și costurile de întreținere a sistemelor fotovoltaice înregistrate în trecut și pe condițiile climatice care sunt anticipate în zona în care urmează a fi instalat un sistem fotovoltaic. Sistemele fotovoltaice constau din mai multe componente tehnice, care se consideră a avea o durată de viață medie de aproximativ 20 de ani. Incertitudini semnificative continuă să persiste cu privire la condițiile climatice reale și la performanța durabilă a respectivelor sisteme fotovoltaice. Prin urmare, performanța reală a sistemelor fotovoltaice respective s-ar putea dovedi a fi mai redusă față de cea calculată, de exemplu, datorită unei radiații solare mai reduse și/sau datorită performanței slabe a unui sistem fotovoltaic și/sau costurilor ridicate de întreținere aferente unui sistem fotovoltaic și/sau necesității legate de efectuarea unor investiții suplimentare.

**Emitentul este expus, de asemenea, riscului de calcul, precum și riscului de planificare și de finanțare în legătură cu dezvoltarea și instalarea sistemelor sale fotovoltaice. Mai mult decât atât, există un risc legat de sistemele fotovoltaice integrate în acoperiș.**

Există riscuri pe care le implică construirea și exploatarea sistemelor fotovoltaice, printre care se numără riscurile de proiectare, de finanțare, precum și cele operaționale. E posibil ca Emitentul să proiecteze insuficient sau incorect sistemul fotovoltaic. Acest lucru ar putea avea drept urmare faptul că un client nu obține cantitatea dorită sau calculată de energie, iar Emitentul pierde o parte din remunerația calculată. În cazul sistemelor fotovoltaice integrate în acoperiș, există, printre altele, riscul ca structura de rezistență și capacitatea portantă a unei structuri de acoperiș să fie incorect calculată sau evaluată eronat și ca acoperișul pe care se intenționează instalarea sistemului fotovoltaic să fie inadecvat structural pentru a suporta greutatea acestuia. În consecință, e posibil să se dovedească a fi necesare investiții suplimentare sau ca un sistem fotovoltaic să trebuiască chiar să fie demontat ori să fie necesară achiziționarea unui acoperiș de înlocuire. În oricare dintre aceste situații, costurile suplimentare ar fi suportate de către Emitent.

**Emitentul este dependent de terți în ceea ce privește instalarea și întreținerea sistemelor fotovoltaice.**

Emitentul contractează terți în ceea ce privește instalarea și întreținerea sistemelor fotovoltaice. Astfel de contractanți colaborează adesea cu subcontractanți. Emitentul este expus riscului ca contractanții și subcontractanții să execute sarcinile atribuite în mod deficitar sau să nu le execute la timp ori să nu le execute deloc care ar putea conduce la costuri suplimentare care ar urma să fie suportate de către Emitent sau la acțiuni introduse în instanță de clienți împotriva Emitentului.

**Emitentul este expus unei concurențe crescute.**

Într-o serie de jurisdicții, se are în vedere o limitare sau o reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră prin intermediul reglementărilor sau al legislației. Obiectivele mai restrictive privind reducerea emisiilor, în special în legătură cu subvențiile acordate pentru energie regenerabilă, ar putea conduce la intrarea altor competitori pe piața pe care operează Emitentul, fapt care ar putea conduce la o concurență crescută, o presiune ridicată asupra prețurilor și ar putea avea drept urmare faptul că Emitentul nu ar mai fi capabil (sau ar fi capabil într-o mai mică măsură) să găsească noi clienți.

**Emitentul este expus riscului care rezultă din exploatarea sistemelor fotovoltaice.**

Defecțiunile sau erorile pot afecta un sistem fotovoltaic și pot conduce la întreruperea operării, perioadă în care nu poate fi generată nicio cantitate de energie electrică sau pot fi generate doar cantități reduse de electricitate și furnizate clienților sau transmise în rețea. Terții ar putea fi afectați de daune neprevăzute. Drept urmare, astfel de daune trebuie plătite, iar costurile urmează a fi suportate de către Emitent în baza răspunderii ce revine acestuia (în măsura în care acțiunile pentru daune-interese introduse de terți nu sunt acoperite integral prin polița de asigurare).

**Emitentul este, de asemenea, expus și este supus unui număr semnificativ de legi și reglementări. Emitentul este expus la efectele negative asupra activității sale comerciale și a condițiilor financiare, precum și asupra rezultatelor sale de exploatare datorită modificărilor aduse cadrului legislativ.**

Amendamentele sau modificările aduse cadrului legal și fiscal aplicabil sau orice amendamente ori modificări aduse unei interpretări oficiale și imperative a oricărei astfel de legi pot afecta Emitentul, deoarece calculele și planificarea Emitentului cu privire la intrarea pe piață se bazează pe cadrul legal și fiscal aplicabil, cadru care ar putea suferi ulterior amendamente sau modificări. Orice modificări aduse legislației și reglementărilor aplicabile pot chiar transforma modelul de afaceri al Emitentului în unul parțial sau complet neprofitabil.

**Emitentul este expus riscului ca acoperirea prevăzută prin contractul de asigurare să nu fie suficientă pentru acoperirea tuturor daunelor posibile.**

În pofida faptului că asigurarea Emitentului urmărește acoperirea majorității riscurilor la care acesta este expus, aceasta nu poate avea în vedere orice risc potențial asociat cu operațiunile acestuia. O acoperire adecvată la rate rezonabile nu este întodeauna disponibilă din perspectivă comercială pentru acoperirea tuturor riscurilor potențiale și nu se poate da nicio asigurare că, acolo unde este disponibilă, o astfel de acoperire ar fi suficientă pentru acoperirea tuturor pierderilor și obligațiilor la care ar putea fi expus Emitentul.

## **Secțiunea C – Valorile mobiliare**

### **Sub-secțiuni**

---

#### ***Care sunt caracteristicile principale ale Obligațiunilor?***

- Obligațiunile constituie obligații directe, necondiționate și negarantate ale Emitentului, care au un rang *pari passu* între ele.
- Obligațiunile vor fi emise și vor avea o valoare nominală de 1.000,00 EUR fiecare ("**Suma Principală**").
- Prețul ofertei inițiale ("**Prețul de Emisiune**") este de 1.020,00 EUR per Obligațiune și include o primă de emisiune în valoare de 2% din Valoarea Principală per Obligațiune. Valoarea minimă de subscriere este de 1.020,00 EUR.
- Obligațiunile sunt denominate în euro.
- Numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (ISIN) este: AT0000A2K2R0
- Obligațiunile au un termen de 5 de ani, începând de la data de 1 noiembrie 2020 și până la data de 31 octombrie 2025, și sunt planificate a fi răscumpărate la data de 1 noiembrie 2025 ("**Data Scadenței**").
- Obligațiunile vor fi purtătoare de dobândă asupra Sumei Principale totale a acestora la o rată a dobânzii de 5,00 % pe an.

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

Emitentul intenționează să depună o cerere pentru listarea Obligațiunilor la Bursa de Valori din Viena (Vienna MTF) și la Bursa de Valori din Frankfurt (Open Market).

#### ***Care sunt riscurile majore specifice Obligațiunilor?***

Riscurile majore au fost listate, pentru fiecare categorie, într-o ordine de prioritate care reflectă gradul lor de importanță în funcție de probabilitatea apariției lor și magnitudinea previzionată a impactului lor negativ asupra Emitentului.

**Obligațiunile sunt instrumente financiare complexe care este posibil să nu constituie investiții adecvate pentru toți investitorii.**

O investiție în Obligațiuni nu constituie un depozit bancar și nu intră sub incidența unei scheme de protecție a depozitelor. Obligațiunile sunt negarantate. Obligațiiarii nu au dreptul de a lichida Obligațiunile pe durata termenului Obligațiunilor fără un motiv întemeiat. Potențialilor investitori li se recomandă să solicite consultanță individuală înainte de adoptarea unei decizii de investiții, ținând seama de propriile cunoștințe, propria experiență, situație financiară și de propriile obiective de investiții (inclusiv de toleranța la risc).



### **Riscuri pentru Obligatari in calitate de creditori ai Emitentului.**

O investitie in Obligatiuni presupune asumarea riscului de credit cu privire la Emitent. Avand in vedere ca Obligatiunile constituie obligatii negarantate ale Emitentului si, astfel, nu beneficiaza de o actiune directa cu privire la niciun active sau garantii, Obligatarii pot doar sa se bazeze pe capacitatea Emitentului de a plati orice suma datorata cu privire la Obligatiuni. Valoarea de piata a Obligatiunilor va depinde de bonitatea (solvabilitatea) Emitentului.

### **Obligatarii nu au dreptul de a influența Emitentul.**

Obligațiunile nu conferă drepturile aplicabile acționarilor/asociaților, în special dreptul de a participa sau de a vota în cadrul adunărilor generale ale Emitentului. Obligatarii nu au nicio influență asupra deciziilor Emitentului. Acest lucru poate însemna că pot fi luate decizii de către adunările acționarilor Emitentului care nu sunt în interesul Obligatarilor. De asemenea, interesele Emitentului și cele ale Obligatarilor pot să difere, iar Emitentul poate să își desfășoare activitatea contrar intereselor Obligatarilor.

### **Obligatarii sunt expuși riscului de lichiditate (vandabilitate) limitată aferent Obligațiunilor și sunt expuși riscului legat de faptul că nu va exista o piață secundară pentru Obligațiunile.**

Chiar dacă se vor depune cereri în vederea admiterii Obligațiunilor pentru listare și tranzacționare pe (i) Vienna MTF (facilitate de tranzacționare multilaterală) din cadrul Bursei de Valori din Viena, precum și pentru listare și tranzacționare pe (ii) Open Market (piața deschisă) din cadrul Bursei de Valori din Frankfurt, nu există nicio siguranță că o asemenea cerere va fi acceptată sau că se va dezvolta o piață activă de tranzacționare. Este posibil să nu existe o piață de tranzacționare stabilă pentru Obligatiuni atunci când vor fi emise și admise la tranzacționare. Lichiditatea continuă nu poate fi susținută dacă se dezvoltă o piață secundară. Obligatarii sunt expuși riscului de a nu putea vinde Obligațiunile sau de a le putea vinde doar la prețuri care sunt mai scăzute decât cele dorite de ei sau la prețuri care nu le asigură un randament comparabil cu cel al unor investiții similare care beneficiază de o piață dezvoltată de tranzacționare.

## **Secțiunea D – Oferta**

### **Sub-secțiuni**

---

#### ***În ce condiții și în ce termen pot investitorii investi în Obligațiuni?***

Obligațiunile vor fi oferite public investitorilor care își au sediul sau reședința în unul dintre Statele Vizate de Ofertă, în perioada începând (aproximativ) de la data de 29 octombrie 2020 și până (aproximativ) la data de 23 octombrie 2021 (**„Perioada Ofertei”**). Investitorii care intenționează să achiziționeze și să subscrie pentru Obligațiuni vor descărca formularul de subscriere care este disponibil la [www.sun-contracting.com](http://www.sun-contracting.com) (**„Formular de Subscriere”**). Investitorii vor completa în continuare Formularul de Subscriere și vor furniza detaliile aferente contului aferent valorii mobiliare unde Obligațiunile subscribe vor fi livrate după ce oferta de subscriere a fost acceptată de către Emitent și plata Pretului de Emisiune a fost efectuată. Formularul de Subscriere completat și semnat, precum și o copie a documentului de identificare a investitorului vor fi transmise Emitentului prin e-mail la adresa [zeichnung@sun-contracting.com](mailto:zeichnung@sun-contracting.com). Emitentul va informa investitorii cu privire la acceptarea sau nu a subscrierii lor prin e-mail care va fi transmis la adresa de e-mail folosită de investitor pentru a transmite oferta de subscriere. Ulterior, investitorul va efectua plata sumei subscribe, reprezentând Valoarea Principală a Obligațiunilor care au fost subscribe, la care se adaugă o primă de emisiune de 2% din Valoarea Principală, în mod gratuit („**Valoarea Subscrisă**”), în contul (**„Contul de Depozit”**) pe care Emitentul îl va păstra cu agentul de plată (Baader Bank Aktiengesellschaft, **„Agentul de Plată”**). De îndată ce plata Valorii Subscrise a fost efectuată și transferată în Contul de Depozit al Emitentului, Agentul de Plată va transfera Obligațiunile în contul de valori mobiliare al investitorului la următoarea Data a Valutei (care este fie data de 1 noiembrie 2020 sau prima zi din fiecare lună din timpul Perioadei Ofertei, dacă subscrierile sunt făcute după data de 1 noiembrie 2020). Cu condiția ca institutia de credit care gestionează contul de valori mobiliare pe seama investitorului este dispusă să regleze în mod direct o tranzacționare cu privire la Obligatiuni cu Agentul de Plată, atunci investitorul va putea, alternativ, să transmită Formularul de Subscriere completat către această institutie de credit, care, la rândul ei, va transmite mai departe acest Formular de Subscriere către Agentul de Plată în vederea reglării subscrierii de

Obligațiuni pe seama investitorului în cauza în conformitate cu metoda livrare contra plată (delivery versus payment).

***Care este motivul pentru care s-a redactat prezentul Prospect?***

Veniturile din vânzarea Obligațiilor, din care se scad costurile pentru consultanții externi și cheltuielile platibile de către Emitent care sunt estimate la suma totală de 663.000,00 Euro, sunt estimate la suma de 9.537.000,00 Euro. Oferta privind Obligațiile se lansează cu scopul de a oferi posibilitatea Emitentului să-și urmărească în continuare scopurile sale societare și să crească numărul de proiecte fotovoltaice în legătură cu Contractarea Fotovoltaică. Din când în când, Emitentul va lua în considerare achiziționarea de activități sau active suplimentare, în cazul în care există o oportunitate în acest sens la prețuri atractive.

## SLOVAKIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS (SÚHRN PROSPEKTU)

### Oddiel A

---

#### **Úvod a upozornenia**

Tento prospekt sa vzťahuje na verejnú ponuku v Lichtenštajnskom kniežatstve, Rakúsku, Nemecku, Českej republike, Maďarsku, Bulharsku, Luxembursku, Taliansku, Slovenskej republike, Poľsku, Rumunsku, Chorvátsku, Slovinsku a Švajčiarsku („**štáty ponuky**“) dlhopisov spoločnosti Sun Contracting AG v rámci „**Sun Contracting Bearer Bond 2020**“, s celkovou sumou istiny do 10 000 000,00 EUR, ktorá je rozdelená na registrované čiastkové dlhopisy s pevným úrokom s nominálnou hodnotou 1 000,00 EUR za dlhopis („**dlhopis**“/„**dlhopisy**“) a so splatnosťou 01.11.2025 („**dátum splatnosti**“). Platnosť dlhopisov sa končí 31.10.2025. Dlhopisy sú priamymi, nepodmienenými a nezabezpečenými záväzkami emitenta, ktoré majú medzi sebou vzájomné rovnocenné postavenie (pari passu).

#### **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 bude na súde vznesený nárok v súvislosti s informáciami obsiahnutými v prospekte, žalujúcemu investorovi sa môže podľa vnútroštátnych právnych predpisov uložiť povinnosť znášať náklady spojené s prekladom prospektu pred začatím súdneho konania. Občianskoprávnu zodpovednosť majú len tie osoby, ktoré súhrn vrátane jeho prekladu predložili, ale len v prípade, ak je tento súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami prospektu, alebo ak neobsahuje v spojení s inými časťami prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní sa o investíciách do dlhopisov.

#### **Názov a medzinárodné identifikačné číslo cenných papierov (ISIN) dlhopisov**

Názov dlhopisov je **Sun Contracting Bearer Bond 2020**. Medzinárodné identifikačné číslo cenných papierov (ISIN) je: AT0000A2K2R0

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

Emitentom je spoločnosť Sun Contracting AG. Adresa a ostatné kontaktné údaje emitenta sú FL-9495 Triesen, Austrasse 14, Lichtenštajnsko, telefónne číslo +41 44 551 00 40, e-mail: [office@sun-contracting.com](mailto:office@sun-contracting.com). Identifikátor emitenta ako právnickej osoby (LEI) je: 5299005WMQHXP4CO693

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

Tento prospekt bol schválený Úradom pre dohľad nad finančným trhom v Lichtenštajnsku, ktorý je príslušným orgánom podľa Nariadenia o prospekte. Adresa a ostatné kontaktné údaje Úradu pre dohľad nad finančným trhom v Lichtenštajnsku sú Landstrasse 109, Postfach 279, 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**

Tento prospekt bol schválený dňa 23.10.2020.

## Oddiel B – Emitent

### Pododdiel

---

#### ***Kto je emitentom dlhopisov?***

Emitentom je spoločnosť Sun Contracting AG, akciová spoločnosť, ktorá je založená, organizovaná a existuje podľa zákonov Lichtenštajnského kniežatstva a je zaregistrovaná v obchodnom registri Lichtenštajnského kniežatstva pod registračným číslom FL-0002.555.661-3 (registračný úrad: Úrad spravodlivosti Lichtenštajnského kniežatstva). Emitent bol do obchodného registra Lichtenštajnského kniežatstva zapísaný dňa 07.09.2017.

#### ***Hlavné činnosti emitenta?***

Hlavná obchodná činnosť emitenta zahŕňa inštaláciu a prevádzku fotovoltaických systémov (fotovoltaika) na základe dohôd so zákazníkmi („**uzatváranie zmlúv v oblasti fotovoltaiky**“). Fotovoltaika je technológia používaná na premenu slnečného svetla (slnečnej energie) na elektrickú energiu. V rámci uzatvárania zmlúv v oblasti fotovoltaiky emitent uzatvára so zákazníkom zmluvu, podľa ktorej emitent nainštaluje a prevádzkuje fotovoltaický systém s modulom efektívnosti/výroby, ktorý bude vopred dohodnutý s príslušným zákazníkom. Aby emitent mohol nainštalovať strešný fotovoltaický systém, je potrebné dohodnúť sa so zákazníkom, že poskytne priestor na streche budovy počas doby platnosti zmluvy v rámci uzatvárania zmlúv v oblasti fotovoltaiky. Dohody týkajúce sa uzatvárania zmlúv v oblasti fotovoltaiky sa zvyčajne uzatvárajú na obdobie 18 rokov. Elektrická energia vyrábaná prostredníctvom fotovoltaického systému sa bude predávať zmluvnej strane dohody v rámci uzatvárania zmlúv v oblasti fotovoltaiky alebo bude dodávaná do siete. V oboch prípadoch je emitent oprávnený vyberať odmenu ako protihodnotu za energiu, ktorá bude (alebo bola) predaná.

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

Celková hodnota základného imania emitenta zapísaná v obchodnom registri Lichtenštajnského kniežatstva predstavuje 1 000 000,00 EUR a je rozdelená na 100 000 000 akcií na meno, pričom časť základného imania, ktorá pripadá na každú akciu, je 0,01 EUR. Akcie sú emitované a úplne splatené. K dátumu vydania tohto prospektu emitenta ovláda Andreas Pachinger, ktorý vlastní 99,00 % akcií, a ktorý je spoločne s Clemensom Gregorom Latenserom aj členom predstavenstva emitenta s oprávnením k samostatnému zastupovaniu emitenta.

#### ***Hlavní výkonní riaditelia***

Hlavnými výkonnými riaditeľmi emitenta sú Clemens Gregor Latenser a Andreas Pachinger, ktorí sú obaja členmi predstavenstva (*Verwaltungsrat*).

#### ***Štatutárni audítori***

Aktuálnymi štatutárnymi audítormi emitenta sú Grant Thornton AG (predtým ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Lichtenštajnské kniežatstvo (*Revisionsstelle*). Účtovné závierky emitenta za účtovné roky, ktoré sa skončili 31.12.2019 a 31.12.2018, overila spoločnosť Grant Thornton AG. Účtovnú závierku emitenta za účtovný rok, ktorý sa skončil 31.12.2017, preskúmala spoločnosť Grant Thornton AG.

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

Nižšie uvedené kľúčové informácie vychádzajú z účtovných závierok emitenta zostavených k 31.12.2018, k 31.12.2019 a k 31.12.2020, ktoré boli zostavené v súlade s ustanoveniami zákona o fyzických osobách a spoločnostiach Lichtenštajnského kniežatstva (PGR) a so všeobecne uznávanými účtovnými zásadami.

Štatutárny audítor vydal výrok s výhradou v súvislosti s účtovnou závierkou emitenta k 31.12.2018, a to z dôvodu neschopnosti audítora jednoznačne posúdiť vymáhateľnosť finančných aktív vo výške 1 062 266,78 EUR a neschopnosti jednoznačne posúdiť návratnosť finančných prostriedkov vo výške 8 614 000,00 EUR. Štatutárny audítor vydal správu audítora s výhradami v súvislosti s účtovnou závierkou emitenta k 31.12.2019, a to z dôvodu neschopnosti audítora jednoznačne posúdiť návratnosť finančných aktív vo výške 8 614 000,00 EUR. Štatutárny audítor vydal správu audítora s výhradami v súvislosti s účtovnou závierkou emitenta k 31.12.2020,

a to z dôvodu neschopnosti audítora jednoznačne posúdiť návratnosť finančných aktív vo výške 6 764 000,00 EUR.

Pokiaľ ide o rozpočtové roky 2018, 2019 a 2020, audítor zistil, že účtovné závierky neboli predložené na schválenie valnému zhromaždeniu do šiestich mesiacov od skončenia rozpočtového roka.

#### Súvaha

Súvaha (v EUR)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Majetok</b>			
Náklady budúcich období	32 417,21	14 679,94	19 625,82
Krátkodobý majetok	15 668 345,27	15 467 052,22	4 088 274,53
Dlhodobý majetok	43 291 070,63	11 722 520,18	9 786 600,59
<b>Celkový majetok</b>	<b>58 959 415,90</b>	<b>27 189 572,40</b>	<b>13 874 875,12</b>
<b>Závazky</b>			
Dlhy celkovo	56 294 584,58	25 175 890,56	12 277 886,97
Závazky	54 433 162,46	25 111 058,56	12 193 311,87
Rezervy	70 000,00	40 000,00	74 370,00
Odložené výnosy	1 791 422,12	24 832,00	10 205,10
Vlastný kapitál	2 664 831,32	2 013 681,84	1 596 988,15
<b>Celkové záväzky</b>	<b>58 959 415,90</b>	<b>27 189 572,40</b>	<b>13 874 875,12</b>

(Zdroj: ročné účtovné závierky emitenta zostavené k 31.12.2018, k 31.12.2019 a k 31.12.2020)

#### Výkaz ziskov a strát:

Výkaz ziskov a strát	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
(v EUR)			
Čistý predaj	5 329 684,87	3 126 285,47	1 654 167,80
Výdavky materiál/služby	-1 349 434,85	-660 794,69	-295 056,16
<b>Hrubý zisk</b>	<b>3 980 250,02</b>	<b>2 465 490,78</b>	<b>1 359 111,64</b>
Výdavky na zamestnancov	-30 894,71	0	0
Ostatné prevádzkové výdavky	-1 895 127,79	-1 667 343,13	-698 771,06
Odpisy, úpravy	-315 361,11	-2 366,18	-18 589,50
Výnosy z majetkových účastí	185 000,00	158 060,45	0
Úroky a podobné výdavky	-1 452 391,99	-497 066,05	-46 803,36
Úroky a podobné príjmy	250 826,61	2 824,91	10,50
<b>Výsledok bežnej obchodnej činnosti</b>	<b>722 301,03</b>	<b>459 600,78</b>	<b>594 958,22</b>

Zaplatené dane	-71 151,55	-42 907,09	-74 707,61
<b>Zisk za rok (+zisk/strata)</b>	<b>651 149,48</b>	<b>416 693,69</b>	<b>520 250,61</b>

(Zdroj: ročné účtovné závierky emitenta zostavené k 31.12.2018, k 31.12.2019 a k 31.12.2020)

#### Výkaz o peňažnom toku:

Výkaz o peňažnom toku	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
<b>(v EUR)</b>			
Zisk za rok	651 149,48	416 693,69	520 250,61
+ Odpisy dlhodobého majetku	0	0	0
+/- Zvýšenie/Zníženie rezerv	30 000,00	-34 370,00	63 407,50
+/- Zvýšenie/Zníženie pohľadávok a ostatných aktív	-34 220 623,13	-11 805 675,21	-12 314 283,71
+/- Zvýšenie/Zníženie záväzkov	31 088 694,02	12 932 373,59	12 095 860,21
<b>= Peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-2 450 779,63</b>	<b>1 509 022,07</b>	<b>365 234,61</b>
- Platby za investície do nehnuteľností, strojov a zariadení	0	0	0
- Platby za investície do finančných aktív	-31 568 550,45	-1 935 919,59	-9 579 911,52
+ Výnosy z predaja finančných aktív	31 568 550,45	1 935 919,59	9 579 911,52
<b>= Peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Platby akcionárov	0	0	900 000,00
- Platby akcionárom	0	0	0
+ Výnosy z prijatia pôžičiek	0	0	0
- Platby na splácanie pôžičiek	0	0	0
<b>= Peňažný tok z finančných činností</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900 000,00</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia	2 862 924,41	1 353 902,34	88 667,73
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia	412 144,78	2 862 924,41	1 353 902,34

(Zdroj: ročné účtovné závierky emitenta zostavené k 31.12.2018, k 31.12.2019 a k 31.12.2020)

### **Aké sú kľúčové riziká špecifické pre emitenta?**

Rizikové faktory boli v rámci každej kategórie zoradené v poradí podľa priority, ktoré odráža ich závažnosť na základe pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho dopadu na emitenta.

#### *Riziká týkajúce sa emitenta*

**Emitent nie je obmedzený ohľadne ďalšieho zadĺženia alebo záruk radiacích sa vyššie alebo rovnako (pari passu) ako dlhopisy. Emitent je výrazne zadĺžený.**

Štatutárny audítor vydal výrok s výhradou k účtovným závierkám Emitenta zostaveným k 31.12.2018, k 31.12.2019 a k 31.12.2020. Pokiaľ ide o účtovné obdobie, ktoré sa skončilo 31.12.2018, audítor nebol schopný jednoznačne posúdiť vymáhateľnosť finančných aktív vo výške 1 062 266,78 EUR a návratnosť finančných prostriedkov vo výške 8 614 000,00 EUR. Pokiaľ ide o účtovné obdobie, ktoré sa skončilo 31. decembra 2019, štatutárny audítor nebol schopný posúdiť návratnosť finančných aktív vo výške 8 614 000,00 EUR. Pokiaľ ide o finančný rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2020, štatutárny audítor nebol schopný posúdiť návratnosť finančných aktív vo výške 6 764 000,00 EUR. Pokiaľ ide o účtovné roky 2018, 2019 a 2020, audítor zistil, že účtovné závierky neboli predložené na schválenie valnému zhromaždeniu do šiestich mesiacov od skončenia rozpočtového roka.

Vzhľadom na skutočnosť, že emitent vstúpil na fotovoltaický trh v roku 2017, je odkázaný na cudzie financovanie ako zdroj likvidity (napr. z emisie dlhopisov) k financovaniu rozvoja svojho podnikania. Emitent vydal už niekoľko dlhopisov. K dátumu vydania tohto prospektu predstavuje základné imanie emitenta 1 000 000,00 EUR. V prípade úspešného umiestnenia dlhopisov sa môže pákový efekt emitenta (ktorý je už v súčasnosti vysoký) do značnej miery zvýšiť. Emitent v súvislosti s vydávaním dlhopisov nesúhlasil so žiadnym záväzkom a ani neuzavrel žiadne obmedzujúce zmluvy pokiaľ ide o možnosť jeho ďalšieho zadĺženia alebo záruk rovnocenného (pari passu) či nadradeného postavenia záväzkov vyplývajúcich alebo súvisiacich s dlhopismi. Akékoľvek ďalšie zadĺženie emitenta môže významne zvýšiť riziko omeškania alebo nesplácania úrokov alebo istiny z dlhopisov a/alebo môže znížiť sumu vymožiteľnú vlastníckmi dlhopisov v prípade konkurzu alebo likvidácie emitenta.

**Riziko likvidity by mohlo obmedziť schopnosť emitenta zapojiť sa do plánovaných činností a rozvíjať svoje podnikanie. Emitent je vystavený riziku, že nebude schopný získať dostatok finančných prostriedkov na plánované rozšírenie svojich obchodných aktivít.**

Likvidita je pre podnikanie emitenta nevyhnutná. Nedostatok likvidity (napr. z dôvodu nedostatočného umiestnenia dlhopisov) môže znamenať, že emitent nebude mať k dispozícii prostriedky na udržanie alebo rozšírenie svojich aktivít, ktoré spotrebujú značné množstvo finančných prostriedkov. Obchodné aktivity emitenta sú kapitálovo náročné a pokračujúce financovanie takýchto činností je rozhodujúce pre udržanie ich úrovne, keď je čistý prevádzkový peňažný tok negatívny alebo nedostatočný na pokrytie kapitálových výdavkov a na udržanie alebo zvýšenie podnikateľských aktivít v súlade s jeho podnikateľskými zámermi. Emitent je vystavený riziku, že výnosy získané emisiou dlhopisov nebudú postačovať na rozšírenie jeho podnikania.

#### *Riziká týkajúce sa podnikania emitenta*

**Obchodný model emitenta vo vzťahu k uzatváraniu zmlúv v oblasti fotovoltaiky nevyhnutne závisí od elektriny vyrábanej fotovoltaickým systémom. Skutočné výsledky sa môžu líšiť od obchodných plánov.**

Emitent zakladá svoj výpočet s ohľadom na príjmy generované v súvislosti s uzatváraním zmlúv v oblasti fotovoltaiky na priemernom výkone, nákladoch na údržbu fotovoltaických systémov v minulosti a na klimatických podmienkach očakávaných v oblasti, kde má byť fotovoltaický systém inštalovaný. Fotovoltaické systémy pozostávajú z niekoľkých technických komponentov, ktoré by mali mať priemernú životnosť približne 20 rokov. Ohľadne aktuálnych klimatických podmienok a trvalého výkonu príslušných fotovoltaických systémov pretrvávajú dôvodné pochybnosti. Z uvedeného dôvodu môže byť skutočný výkon fotovoltaického systému nižší ako vypočítaný, napríklad z dôvodu nižšej intenzity slnečného žiarenia a/alebo z dôvodu nedostatočného výkonu fotovoltaického systému a/alebo zvýšených nákladov na údržbu fotovoltaického systému a/alebo potreby dodatočných investícií.

**Emitent je vystavený výpočtovému riziku, ako aj riziku v oblasti plánovania a financovania v súvislosti s vývojom a inštaláciou svojich fotovoltaických systémov. Navyše je tu riziko s ohľadom na fotovoltaické systémy umiestnené na streche.**

S výstavbou a prevádzkou fotovoltaických systémov sú spojené riziká, ktoré zahŕňajú plánovacie, finančné a prevádzkové riziká. Emitent môže naplánovať fotovoltaické zariadenie nedostatočne alebo nesprávne. V dôsledku toho zákazník nemusí dostať želané alebo predpokladané množstvo energie a emitent nezíska odplatu v predpokladanej výške. V prípade fotovoltaických systémov umiestnených na streche existuje (okrem iného) riziko, že statická a záťažová kapacita strechy je nesprávne vypočítaná alebo posúdená, a že strecha, na ktorej má byť fotovoltaický systém osadený, môže byť konštrukčne nevhodná na také zaťaženie. V dôsledku toho môže byť nevyhnutné vynaložiť dodatočné náklady, alebo môže byť fotovoltaický systém demontovaný a bude nevyhnutné zaistiť náhradnú plochu. V každom z týchto prípadov by emitentovi vznikli dodatočné náklady.

**Emitent je ohľadne inštalácie a údržby fotovoltaických systémov odkázaný na tretie strany.**

Emitent na inštaláciu a údržbu fotovoltaických systémov používa tretie strany. Títo dodávatelia často pracujú so subdodávateľmi. Emitent je vystavený riziku, že dodávatelia a subdodávatelia vykonajú príslušné zmluvné úlohy nedostatočne, s ich plnením sa omeškajú alebo ich nesplnia vôbec, čo môže mať za následok dodatočné náklady znášané emitentom alebo súdne spory zo strany zákazníkov voči emitentovi.

**Emitent je vystavený zvýšenej konkurencii.**

V mnohých krajinách boli vydané alebo sa uvažuje o vydaní právnych predpisov, ktoré majú za cieľ obmedzenie emisií skleníkových plynov. Prísnejšie ciele týkajúce sa emisie skleníkových plynov, osobitne v súvislosti s dotáciami na obnoviteľné zdroje energie, môžu viesť k vstupu iných súťažiteľov na trh, na ktorom emitent operuje, čo môže viesť k zvýšeniu konkurencie a k zvýšeniu tlaku na cenu, čo môže spôsobiť, že emitent nebude schopný (alebo len v nižšom rozsahu) získať nových zákazníkov.

**Emitent podlieha riziku v súvislosti s prevádzkou fotovoltaických systémov.**

Fotovoltaický systém/zariadenie môžu ovplyvniť jeho vady alebo chyby, čo môže mať za následok prerušenie jeho prevádzky, počas ktorého sa nebude vyrábať a zákazníkovi poskytovať, resp. dodávať do siete žiadna elektrická energia (alebo iba jej znížené množstvo). Tretie strany môžu utrpieť škodu, ktorú nie je možné predvídať. V dôsledku toho bude potrebné kompenzovať škody či iné náklady, ktoré bude znášať emitent ako súčasť svojej zodpovednosti (pokiaľ nároky na náhradu škody zo strany tretích osôb nie sú plne kryté poistením).

**Emitent je vystavený a podlieha značnému množstvu právnych predpisov a regulácií. Emitent je vystavený nežiadúcim účinkom na svoje podnikanie a finančnú situáciu, ako aj na svoje prevádzkové výsledky vzhľadom na zmeny právnej úpravy.**

Novely alebo zmeny uplatniteľných právnych a daňových predpisov alebo akékoľvek doplnenia a zmeny oficiálneho a záväzného výkladu ktoréhokoľvek z týchto predpisov môžu ovplyvniť emitenta, pretože kalkulácie a plánovanie emitenta ohľadom vstupu na trh je založené na príslušných právnych a daňových predpisoch, ktoré môžu byť následne zmenené alebo dopĺňané. Akékoľvek dodatky alebo doplnenia k uplatniteľnej legislatíve a regulácii môžu spôsobiť, že podnikateľský model emitenta sa stane čiastočne alebo úplne nerentabilným.

**Emitent je vystavený riziku, že existujúce poistné krytie nebude dostatočné na krytie všetkých možných škôd.**

Napriek tomu, že poistenie emitenta by malo pokrývať väčšinu rizík, ktorým je vystavený, nemôže počítať s každým potenciálnym rizikom spojeným s jeho prevádzkou. Adekvátne poistné krytie, ktoré by pokrývalo všetky potenciálne riziká, nie je vždy komerčne dostupné za ekonomicky prijateľných podmienok. Zároveň nie je možné poskytnúť žiadnu záruku, že takéto poistné krytie by postačovalo na pokrytie všetkých strát a zodpovedností, ktorým môže byť emitent vystavený.



## Oddiel C – Cenné papiere

### Pododdiel

---

#### **Aké sú hlavné charakteristiky dlhopisov?**

- Dlhopisy sú priamymi, nepodmienenými a nezabezpečenými záväzkami emitenta, ktoré majú medzi sebou vzájomné rovnocenné postavenie (pari passu).
- Dlhopisy budú emitované každý v nominálnej hodnote 1 000,00 EUR („istina“).
- Ponuková cena („cena emisie“) je 1 020,00 EUR za dlhopis a zahŕňa ážio vo výške 2 % nominálnej hodnoty za dlhopis. Minimálna výška úpisu je 1 020,00 EUR.
- Dlhopisy sú denominované v mene Euro.
- Medzinárodné identifikačné číslo cenných papierov (ISIN): AT0000A2K2R0
- Dlhopisy majú platnosť 5 rokov, a to od 01.11.2020 do 31.10.2025 a sú splatné 01.11.2025 („dátum splatnosti“).
- Dlhopisy budú úročené úhrnnou sumou istiny vo výške 5,00% ročne.

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

Emitent má v úmysle podať žiadosť o prijatie dlhopisov na obchodovanie na Viedenskej burze cenných papierov (Vienna MTF) a Frankfurtskej burze cenných papierov (Open Market).

#### **Aké sú hlavné riziká špecifické pre dlhopisy?**

Rizikové faktory boli v rámci každej kategórie zoradené v poradí podľa priority, ktoré odráža ich závažnosť na základe pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho dopadu na emitenta.

#### **Dlhopisy sú komplexné finančné nástroje, ktoré nemusia byť vhodnou investíciou pre každého investora.**

Investícia do dlhopisov nie je bankovým vkladom a nespadá do rozsahu schémy ochrany vkladov. Dlhopisy sú nezabezpečené. Držitelia dlhopisov nie sú oprávnení dlhopisy bez udania výpovedného dôvodu vypovedať. Potenciálnym investorom sa odporúča vyhľadať individuálne poradenstvo pred uskutočnením investičného rozhodnutia a zohľadniť svoje vedomosti, skúsenosti, finančnú situáciu a investičné ciele (vrátane tolerancie rizika).

#### **Riziká investorov ako veriteľov emitenta.**

Investícia do dlhopisov zahŕňa podstúpenie finančného rizika vo vzťahu k emitentovi. Nakoľko dlhopisy sú nezabezpečenými záväzkami emitenta a ich držitelia nemajú žiaden priamy dosah na majetok alebo iné záruky, sú nútení spoliehať sa na schopnosť emitenta uhrádzať akékoľvek splatné sumy vyplývajúce z dlhopisov. Trhová hodnota dlhopisov závisí od bonity emitenta.

#### **Vlastníci dlhopisov nemajú možnosť ovplyvňovať emitenta.**

Dlhopisy neposkytujú ich držiteľom práva akcionárov, ako je napr. právo zúčastniť sa alebo hlasovať na valnom zhromaždení emitenta. Vlastníci dlhopisov nemajú žiaden vplyv na rozhodnutia emitenta, čo môže viesť aj k takým rozhodnutiam akcionárov emitenta, ktoré nie sú v záujme držiteľov dlhopisov. Záujmy emitenta a záujmy držiteľov dlhopisov sa môžu líšiť a emitent tak môže vykonať aj také obchodné rozhodnutia, ktoré sú v rozpore so záujmami držiteľov dlhopisov.

#### **Investori sú vystavení riziku veľmi obmedzenej likvidity (obchodovateľnosti) dlhopisov a sú vystavení riziku, že pre dlhopisy nebude existovať sekundárny trh.**

Napriek žiadostiam o prijatie dlhopisov na obchodovanie na (i) Vienna MTF Viedenskej burzy s cennými papiermi; a na (ii) Open Market Frankfurtskej burzy cenných papierov, neexistuje záruka schválenia týchto žiadostí ako ani záruka vzniku aktívneho trhu s týmito dlhopismi. Dlhopisy nemusia mať pri ich emisii a uvedení na trh ustanovený obchodný trh. Pokračujúca likvidita dlhopisov nemusí byť zachovaná pri rozvoji sekundárneho trhu. Investori sú vystavení riziku, že nebudú schopní predať svoje dlhopisy, prípadne ich budú môcť predať len za cenu, ktorá je

pod úrovňou ich očakávaní, prípadne za cenu, ktorá investorom neposkytne výnos porovnateľný s podobnými investíciami, ktoré majú rozvinutý obchodný trh.

## **Oddiel D – Ponuka**

### **Pododdiel**

---

#### ***Za akých podmienok a podľa akého harmonogramu môžu investori investovať do dlhopisov?***

Dlhopisy sa budú verejne ponúkať investorom, ktorí majú svoje sídlo alebo bydlisko v jednom zo štátov ponuky, v období (pravdepodobne) medzi 29.10.2020 a (pravdepodobne) 23.10.2021 („**doba ponuky**“). Je nutné, aby si investori, ktorí majú v úmysle získať a upísať dlhopisy, stiahli upisovací formulár, ktorý je dostupný na [www.sun-contracting.com](http://www.sun-contracting.com) („**upisovací formulár**“). Od investorov sa ďalej požaduje, aby vyplnili upisovací formulár a poskytli podrobnosti o bezpečnostnom účte, na ktorý budú upísané dlhopisy doručené po prijatí ponuky na upísanie emitentom a po uskutočnení platby ceny emisie. Kompletne vyplnený a podpísaný upisovací formulár spolu s kópiou dokladu totožnosti investora má byť následne zaslaný emitentovi emailom, a to na adresu [zeichnung@sun-contracting.com](mailto:zeichnung@sun-contracting.com). Investor bude následne emitentom informovaný na e-mail, ktorý použil pre zaslanie upisovacieho formulára, o tom, či ponuka na upísanie dlhopisov bola alebo nebola prijatá. Investor následne bezplatne uskutoční platobný prevod sumy potrebnej pre upísanie, ktorá sa skladá z istiny upisovaných dlhopisov a ážia vo výške 2 % istiny dlhopisov („**suma upísania**“) na účet emitenta („**depozitný účet**“), ktorý pre potreby emitenta spravuje platobná inštitúcia (Baader Bank Aktiengesellschaft, „**platobná inštitúcia**“). Po uskutočnení platby sumy upísania na depozitný účet emitenta prevedie platobná inštitúcia dlhopisy na bezpečnostný účet investora, pričom tento prevod sa vykonáva buď k 01.11.2020 alebo vždy v prvý deň každého mesiaca nasledujúceho po 01.11.2020 počas doby ponuky dlhopisov, ak boli upísania vykonané po 01.11.2020. Za predpokladu, že úverová inštitúcia, ktorá vedie bezpečnostný účet v mene investora, je ochotná priamo vykonať obchod s dlhopismi s platobnou inštitúciou, môže investor alternatívne zaslať vyplnený upisovací formulár tejto úverovej inštitúcii, ktorá následne zašle tento upisovací formulár platobnej inštitúcii na vykonanie upísania dlhopisov v mene tohto investora v súlade so spôsobom dodanie verzus platba.

#### ***Prečo sa tento prospekt vypracúva?***

Výnos z predaja dlhopisov znížený o náklady na externých konzultantov a iné náklady emitenta, ktorých výška je odhadovaná na 663 000,00 EUR, sa odhaduje na 9 537 000,00 EUR. Ponuka dlhopisov sa pripravuje s cieľom umožniť emitentovi ďalej pokračovať v podnikaní a zvýšiť počet fotovoltaických projektov v súvislosti s uzatváraním zmlúv v oblasti fotovoltaiky. Emitent čas od času zväží vykonanie doplnkových obchodov alebo akvizíciu doplnkových aktív, ktorých cena bude pre emitenta atraktívna.

## Povzetek prospekta

### IZVLEČEK

#### Oddelek A

---

##### ***Uvod in opozorila***

Ta Prospekt se nanaša na javno ponudbo obveznic "Sun Contracting Bearer Bond 2020" (slovenski prevod: „Sun Contracting Prinosniška Obveznica 2020“) v Kneževini Lihtenštajn, Avstriji, Nemčiji, Češki, Madžarski, Bolgariji, Luksemburgu, Italiji, Slovaški, Poljski, Romuniji, Hrvaški, Sloveniji in Švici („**Države Ponudnice**“) izdajatelja Sun Contracting AG s skupnim zneskom glavnice do 10.000.000,00 EUR, ki je razdeljena na obveznice s fiksno obrestno mero z Glavnico 1.000,00 EUR na obveznico („**Obveznica**“ / „**Obveznice**“) in z zapadlostjo 1. novembra 2025 („**Datum Zapadlosti**“). Obveznice so veljavne do 31. oktobra 2025. Obveznice predstavljajo neposredne, nepogojne in nezavarovane obveznosti Izdajatelja, ki so si glede vrstnega reda poplačila enakovredne (pari passu) med seboj.

##### ***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. Obstaja tveganje, da bodo vlagatelji izgubili celoten ali del vloženega kapitala. Kadar je na sodišču vložena tožba v zvezi s podatki v Prospektu, mora vlagatelj tožnik v skladu z nacionalno zakonodajo kriti stroške prevoda tega Prospekta pred začetkom sodnega postopka. Civilnopravno odgovornost nosijo izključno osebe, ki so predložile izvleček, vključno z njegovim prevodom, vendar samo če je izvleček zavajajoč, netočen ali neskladen, kadar se bere skupaj z drugimi deli Prospekta ali če ne daje ključnih informacij, ki bi bile vlagateljem v pomoč pri odločanju o morebitni naložbi v Obveznice, kadar se bere skupaj z drugimi deli Prospekta.

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

Ime Obveznic je **Sun Contracting Bearer Bond 2020**. Mednarodna identifikacijska številka vrednostnih papirjev (ISIN) je AT0000A2K2R0

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

Izdajatelj je Sun Contracting AG. Naslov in drugi kontaktni podatki Izdajatelja so FL-9495 Triesen, Austrasse 14, Lihtenštajn, telefonska številka +41 44 551 00 40, e-mail: office(at)sun-contracting.com. Identifikator pravnega subjekta (LEI) Izdajatelja je: 5299005WMQHXYP4CO693

##### ***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. 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 in faks +423 236 72 38

##### ***Datum odobritve prospekta***

Ta Prospekt je bil odobren 23. oktobra 2020.

#### Oddelek B

##### Pododdelek

---

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

Izdajatelj obveznic je Sun Contracting AG, delniška družba, ustanovljena, organizirana in obstoječa po zakonih Kneževine Lihtenštajn in registrirana v trgovinskem registru Kneževine Lihtenštajn pod registrsko številko FL-

0002.555.661-3 (Registrski organ: Urad za pravosodje Kneževine Lihtenštajn). Izdajatelj je bil vpisan v poslovni register Kneževine Lihtenštajn 7. septembra 2017.

### **Glavne dejavnosti Izdajatelja?**

Primarna poslovna dejavnost Izdajatelja zajema namestitve in delovanje fotovoltaičnih sistemov (fotovoltaika) na podlagi dogovorov s kupci („**Fotovoltaično Pogodbeništvo**“). Fotovoltaika je tehnologija, ki se uporablja za pretvorbo sončne svetlobe (sončnega sevanja) v električno energijo. Pri Fotovoltaičnem Pogodbeništvu Izdajatelj s kupcem sklene pogodbo, v skladu s katero Izdajatelj vgradi in upravlja fotovoltaični sistem na strehi stavbe, ki je v lasti druge pogodbene stranke, in z močjo modula/proizvodnje, vnaprej dogovorjenim z vsako posamezno stranko. Da bi lahko Izdajatelj namestil strešni fotovoltaični sistem, mora druga pogodbeni stranka soglašati, da bo zagotovila prostor na strehi stavbe za čas Fotovoltaičnega Pogodbeništva. Pogodbe v zvezi z Fotovoltaičnim Pogodbeništvom se običajno sklepajo za obdobje 18 let. Električna energija, proizvedena s fotovoltaičnim sistemom, se bodisi proda pogodbeni stranki Izdajatelja glede na Fotovoltaično Pogodbeništvo ali uporabi za napajanje omrežja. V obeh primerih je Izdajatelj upravičen do plačila glede na energijo, ki se prodaja oziroma 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 poslovni register Kneževine Lihtenštajn, znaša 1.000.000,00 EUR in je razdeljen na 100.000.000 imenskih delnic z deležem osnovnega kapitala, ki ga je mogoče pripisati vsaki delnici z vrednostjo 0,01 EUR. Delnice so izdane in v celoti vplačane. Od datuma tega Prospekta dalje Izdajatelja nadzoruje Andreas Pachinger, ki ima v lasti 99,00% delnic in je skupaj s Clemensom Gregorjem Laternserjem tudi član upravnega odbora Izdajatelja z izključnim pooblastilom za zastopanje Izdajatelja.

### **Ključni direktorji**

Ključna direktorja Izdajatelja sta Clemens Gregor Laternser in Andreas Pachinger, ki sta oba člana upravnega odbora (*Verwaltungsrat*).

### **Zakoniti revizor**

Grant Thornton AG (prej: ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Kneževina Lihtenštajn (*Revisionsstelle*) je trenutni zakoniti revizor Izdajatelja. Računovodski izkazi Izdajatelja za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2019 oziroma 31. decembra 2018, so bili revidirani, računovodske izkaze za proračunsko leto, ki se je končalo 31. decembra 2017, pa je pregledal Grant Thornton AG.

### **Katere so ključne finančne informacije o izdajatelju?**

Ključne finančne informacije izhajajo iz Računovodskih Izkazov Izdajatelja na dan 31. decembra 2018, 31. decembra 2019 in na dan 31. decembra 2020, ki so pripravljene v skladu z določbami PGR in s splošno sprejetimi računovodskimi načeli.

Zakoniti revizor je izdal mnenje s pridržkom glede računovodskih izkazov Izdajatelja na dan 31. decembra 2018, ker ni mogel oceniti izterljivosti terjatev v višini 1.062.266,78 EUR in oceniti nadomestljivosti finančnih sredstev v znesku 8.614.000,00 EUR. Zakoniti revizor je izdal mnenje s pridržkom glede računovodskih izkazov Izdajatelja na dan 31. decembra 2019, ker ni mogel oceniti izterljivosti finančnih sredstev v višini 8.614.000,00 EUR. Nadalje je zakoniti revizor izdal mnenje s pridržkom glede računovodskih izkazov Izdajatelja na dan 31. decembra 2020, ker ni mogel oceniti izterljivosti finančnih sredstev v višini 6.764.000,00 EUR.

V zvezi z poslovnimi leti, 2018, 2019 in 2020, je revizor ugotovil, da letni računovodski izkazi niso bili predloženi skupščini v sprejem v roku šestih mesecev po zaključku poslovnega leta.

### **Bilance stanja**

Bilanca stanja (v EUR)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
<b>Sredstva</b>			
Odloženi odhodki	32.417,21	14.679,94	19.625,82

Kratkoročna sredstva	15.668.345,27	15.467.052,22	4.088.274,53
Osnovna sredstva	43.291.070,63	11.722.520,18	9.786.600,59
<b>Bilančna vsota</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>
<b>Obveznosti do virov sredstev</b>			
Skupni dolgovi	56.294.584,58	25.175.890,56	12.277.886,97
<i>Obveznosti</i>	54.433.162,46	25.111.058,56	12.193.311,87
<i>Rezervacije</i>	70.0000,00	40.000,00	74.370,00
<i>Časovne razmejitev</i>	1.791.422,12	24.832,00	10.205,10
Lastniški kapital	2.664.831,32	2.013.681,84	1.596.988,15
<b>Skupaj obveznosti do virov sredstev</b>	<b>58.959.415,90</b>	<b>27.189.572,40</b>	<b>13.874.875,12</b>

(Vir: letni računovodski izkazi Izdajatelja na dan 31. decembra 2018, 31. decembra 2019 in 31. decembra 2020)

#### Izkazi poslovnega izida:

Izkaz poslovnega izida	01/01/2020 do 31/12/2020	01/01/2019 do 31/12/2019	01/01/2018 do 31/12/2018
(v EUR)			
Neto prodaja	5.329.684,87	3.126.285,47	1.654.167,80
Stroški materialov / storitev	-1.349.434,85	-660.794,69	-295.056,16
<b>Bruto dobiček</b>	<b>3.980.250,02</b>	<b>2.465.490,78</b>	<b>1.359.111,64</b>
Stroški osebja	-30.894,71	0	0
Drugi operativni stroški	-1.895.127,79	-1.667.343,13	-698.771,06
Amortizacija, popravki vrednosti	-315.361,11	-2.366,18	-18.589,50
Prihodki od udeležbe	185.000,00	158.060,45	0
Obresti in podobni stroški	-1.452.391,90	-497.066,05	-46.803,36
Obresti in podobni prihodki	250.826,61	2.824,91	10,50
<b>Rezultat običajnih poslovnih dejavnosti</b>	<b>722.301,03</b>	<b>459.600,78</b>	<b>594.958,22</b>
Plačani davki	-71.151,55	-42.907,09	-74.707,61
<b>Dobiček za leto (+dobiček/izguba)</b>	<b>651.149,48</b>	<b>416.693,69</b>	<b>520.250,61</b>

(Vir: letni računovodski izkazi Izdajatelja na dan 31. decembra 2018, 31. decembra 2019 in 31. decembra 2020)

#### Izkazi finančnih tokov:

Izkaz finančnih tokov	01/01/2020 do 31/12/2020	01/01/2019 do 31/12/2019	01/01/2018 do 31/12/2018
(v EUR)			
Dobiček za leto	651.149,48	416.693,69	520.250,61
+ Amortizacija osnovnih sredstev	0	0	0
+/- Povečanje/zmanjšanje rezervacij	30.000,00	-34.370,00	63.407,50

+/- Povečanje/zmanjšanje terjatev in drugih sredstev	-34.220.623,13	-11.805.675,21	-12.314.283,71
+/- Povečanje/zmanjšanje obveznosti	31.088.694,02	12.932.373,59	12.095.860,21
<b>= Denarni tok iz poslovanja</b>	<b>-2.450.779,63</b>	<b>1.509.022,07</b>	<b>365.234,61</b>
- Plačila za investicije v opredmetena osnovna sredstva	0	0	0
- Plačila za naložbe v finančna sredstva	-31.568.550,45	-1.935.919,59	-9.579.911,52
+Prihodki od razpolaganj s finančnimi sredstvi	31.568.550,45	1.935.919,59	9.579.911,52
<b>= Denarni tok iz naložbenja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Plačila družbenikov	0	0	900.000,00
- Plačila družbenikom	0	0	0
+ Prihodki od prevzema posojil	0	0	0
- Plačila za odplačila posojil	0	0	0
<b>= Denarni tok iz financiranja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900.000,00</b>
Denarna sredstva in njihovi ustrezniki na začetku obdobja	2.862.924,41	1.353.902,34	88.667,73
Denarna sredstva in njihovi ustrezniki na koncu obdobja	412.144,78	2.862.924,41	1.353.902,34

(Vir: letni računovodski izkazi Izdajatelja na dan 31. decembra 2018, 31. decembra 2019 in 31. decembra 2020)

#### **Katera ključna tveganja so značilna za Izdajatelja?**

Dejavniki tveganja so bili v vsaki kategoriji razvrščeni po prednostnem vrstnem redu, ki odraža njihovo pomembnost na podlagi verjetnosti njihovega nastanka in pričakovanega obsega njihovega negativnega vpliva na Izdajatelja.

#### *Tveganja, povezana z Izdajateljem*

**Izdajatelj ima znatno neporavnano zadolženost. Izdajatelj ni omejen pri dodatnem zadolževanju ali pridobivanju jamstev s prioriternim (*Senior*) ali enakim (*pari passu*) vrstnim redom kot Obveznice.**

Zakoniti revizor je izdal revizijska mnenja s pridržki glede računovodskih izkazov Izdajatelja na dan 31. decembra 2018, na dan 31. decembra 2019 in na dan 31. decembra 2020. V zvezi s poslovnim letom, ki se je končalo 31. decembra 2018, revizor ni mogel oceniti izterljivosti terjatev v višini 1.062.266,78 EUR in nadomestljivosti finančnih sredstev v višini 8.614.000,00 EUR. Za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2019, zakoniti revizor ni mogel oceniti nadomestljivosti finančnih sredstev v višini 8.614.000,00 EUR. Glede poslovnega leta, ki se je končalo 31. decembra 2020, zakoniti revizor ni mogel oceniti nadomestljivosti finančnih sredstev v višini 6.764.000,00 EUR. Glede vseh poslovnih let, 2018, 2019 in 2020, je revizor ugotovil, da letni računovodski izkazi niso bili predloženi skupščini v sprejem v roku šestih mesecev po zaključku poslovnega leta.

Po vstopu na fotovoltaični trg leta 2017 se mora Izdajatelj za financiranje širitve svojega poslovanja zanašati na financiranje z dolžniškimi viri financiranja (kot je izkupiček od izdaje Obveznic). Izdajatelj je izdal že več obveznic. Osnovni kapital Izdajatelja trenutno znaša 1.000.000,00 EUR. V primeru uspešnega plasiranja Obveznic se lahko Izdajatelj (že tako visok) vzvod v znatni meri poveča. Izdajatelj ni soglašal z, ter ni prevzel nobenih strogih zavez v povezavi z izdajo Obveznic glede zmožnosti dodatnega zadolževanja ali prevzemanja jamstev z enakim (*pari passu*) ali s prioriternim (*senior*) vrstnim redom glede na obveznosti iz ali v povezavi z Obveznicami. Vsaka 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.

**Likvidnostno tveganje bi lahko omejilo Izdajateljevo zmožnost izvajanja načrtovanih dejavnosti in širjenja poslovanja. Izdajatelj je izpostavljen tveganju, da ne bo mogel zbrati dovolj sredstev za načrtovano širitev svojih poslovnih dejavnosti.**

Likvidnost je bistvenega pomena za poslovanje Izdajatelja. V primeru pomanjkanja likvidnosti (npr. zaradi slabega plasiranja Obveznic) Izdajatelj morda ne bo imel na voljo dovolj sredstev za vzdrževanje ali razširitev svojih dejavnosti, ki zahtevajo znatno količino sredstev. Izdajateljeve poslovne dejavnosti so kapitalsko intenzivne in nadaljnje financiranje takih dejavnosti je ključnega pomena za ohranjanje ali povečanje poslovnih dejavnosti v obdobjih, ko je neto poslovni denarni tok negativen ali nezadosten za kritje kapitalskih izdatkov in za ohranjanje ali povečanje poslovnih dejavnosti v skladu s svojimi poslovnimi načrti. Izdajatelj je izpostavljen tveganju, da izkupiček, zbran z izdajo Obveznic, ne bo zadostoval za razširitev poslovanja.

*Tveganja, povezana s poslovanjem Izdajatelja*

**Poslovni model Izdajatelja glede fotovoltaičnega pogodbeništvaja je odvisen predvsem od električne energije, ki jo proizvaja fotovoltaični sistem. Dejanski rezultati se lahko razlikujejo od korporativnega načrtovanja.**

Izdajatelj izračun prihodkov, ustvarjenih v zvezi s Fotovoltaičnim Pogodbeništvom, temelji na povprečni zmogljivosti, povprečni življenjski dobi fotovoltaičnih sistemov in stroških vzdrževanja fotovoltaičnih sistemov v preteklosti ter na pričakovanih podnebni razmerah na območju, kjer bo fotovoltaični sistem nameščen. Fotovoltaični sistemi so sestavljeni iz več tehničnih komponent, katerih življenjska doba naj bi bila v povprečju približno 20 let. Negotovosti ostajajo zlasti glede dejanskih podnebni razmer in trajnega delovanja fotovoltaičnih sistemov. Zato se lahko dejanska zmogljivost fotovoltaičnega sistema izkaže za nižjo, kot je izračunana, npr. zaradi manjšega sončnega sevanja in / ali zaradi slabe učinkovitosti fotovoltaičnega sistema in / ali povečanih stroškov vzdrževanja fotovoltaičnega sistema in / ali potrebe po dodatnih naložbah.

**Izdajatelj je izpostavljen tveganju izračuna, pa tudi tveganju načrtovanja in financiranja v zvezi z razvojem in namestitvijo svojih fotovoltaičnih sistemov. Poleg tega obstaja tveganje v zvezi s strešnimi fotovoltaičnimi sistemi.**

Pri gradnji in delovanju fotovoltaičnih sistemov obstajajo tveganja, ki vključujejo načrtovanje, financiranje in operativna tveganja. Obstaja možnost, da Izdajatelj nezadostno ali nepravilno načrtuje fotovoltaični sistem. To lahko povzroči, da kupec ne pridobi načrtovane ali izračunane količine električne energije in Izdajatelj izgubi na izračunanem nadomestilu. V primeru strešnih fotonapetostnih sistemov obstaja (med drugim) tveganje, da sta statika in nosilnost strešne konstrukcije nepravilno izračunana ali napačno ocenjena in da je lahko streha, na katero je nameščen fotovoltaični sistem, konstrukcijsko neprimerna za prenašanje tovora. Posledično bodo morda potrebne dodatne naložbe ali pa bo morda potrebno razstaviti fotonapetostni sistem oziroma bo potrebno naročilo nadomestne strehe. V kateremkoli od teh primerov bi Izdajatelju nastali dodatni stroški.

**Izdajatelj je glede namestitve in vzdrževanja fotovoltaičnih sistemov odvisen od tretjih oseb.**

Izdajatelj angažira tretje osebe za namestitve in vzdrževanje fotovoltaičnih sistemov. Tovrstni izvajalci pogosto sodelujejo s podizvajalci. Izdajatelj je izpostavljen tveganju, da izvajalci in podizvajalci slabo opravljajo dodeljene naloge ali jih ne opravijo pravočasno ali jih sploh ne opravijo, kar lahko povzroči dodatne stroške, ki jih krije Izdajatelj, ali pravne postopke strank proti Izdajatelju.

**Izdajatelj je izpostavljen povečani konkurenci.**

V številnih jurisdikcijah so bili oziroma so v obravnavi predpisi ali zakoni za omejevanje ali zmanjšanje emisij toplogrednih plinov. Strožji cilji zmanjšanja emisij, zlasti v zvezi s subvencijami za obnovljive vire energije, lahko privedejo do vstopa drugih konkurentov na trg, na katerem deluje Izdajatelj, kar lahko privede do povečane konkurence, povečanega pritiska na cene in lahko povzroči, da Izdajatelj ne bo mogel oziroma bo lahko le v manjši meri pridobil nove stranke.

**Izdajatelj je izpostavljen tveganju, ki izhaja iz delovanja fotovoltaičnih sistemov.**

Napake oziroma nepravilnosti lahko vplivajo na fotovoltaični sistem in lahko privedejo do prekinitve obratovanja, med katerimi ni mogoče proizvajati električne energije ali jo zagotavljati odjemalcem ali dovajati v omrežje oziroma je to mogoče v manjših količinah. Nepredvidena škoda lahko škoduje tretjim osebam.

Posledično nastane obveznost plačila odškodnine, stroške za to pa krije Izdajatelj kot del svoje odgovornosti (v primeru, da odškodninski zahtevki tretjih oseb niso v celoti kriti z zavarovanjem).

**Izdajatelj je podvržen velikemu številu zakonov in drugih predpisov. Izdajatelj je zaradi sprememb pravnega okvira izpostavljen škodljivim vplivom na svoje poslovne in finančne razmere ter na rezultate poslovanja.**

Spremembe veljavnega pravnega in davčnega okvira ali kakršnakoli sprememba uradne in zavezujoče razlage teh zakonov lahko vplivajo na Izdajatelja, ker izračun in načrtovanje Izdajatelja glede vstopa na trg temelji na prevladujočem pravnem in davčnem okvirju, ki bi lahko bil naknadno spremenjen ali dopolnjen. Kakršnekoli spremembe veljavne zakonodaje in predpisov lahko privedejo do tega, da postane poslovni model Izdajatelja delno ali v celoti nedonosen.

**Izdajatelj je izpostavljen tveganju, da obstoječe zavarovalno kritje ne bo zadostovalo za kritje vseh možnih škod.**

Čeprav je namen zavarovanja Izdajatelja kriti večino tveganj, ki jim je izpostavljen, ne more upoštevati vseh morebitnih tveganj, povezanih z njegovim poslovanjem. Ustrezno kritje po razumni ceni 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 odgovornosti, ki jim je lahko izpostavljen Izdajatelj.

## **Oddelek C – Vrednostni papirji**

### **Pododdelek**

---

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

- Obveznice predstavljajo neposredne, nepogojne in nezavarovane obveznosti Izdajatelja, ki so si glede vrstnega reda poplačila enakovredne (pari passu) med seboj.
- Obveznice bodo izdane v apoenih po 1.000,00 EUR (»Glavnica«).
- Začetna ponudbena cena ("Emisijski Znesek") znaša 1.020,00 EUR na Obveznico in vključuje premijo v višini 2% Glavnice na Obveznico. Najnižji znesek za vpis znaša 1.020,00 EUR.
- Obveznice so denominirane v evrih.
- Mednarodna identifikacijska številka vrednostnih papirjev (ISIN): AT0000A2K2R0
- Rok dospelosti obveznic je 5 let, od 1. novembra 2020 do 31. oktobra 2025, v plačilo pa zapadejo 1. novembra 2025 ("Datum Zapadlosti").
- Obresti se obračunavajo od skupnega zneska Glavnice po stopnji 5,00% letno.

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

Z Obveznicami Izdajatelja se bo trgovalo na Dunajski borzi (Vienna MTF) in na Frankfurtski borzi (Odpri trg).

#### ***Katera so glavna tveganja, ki so značilna za Obveznice?***

Dejavniki tveganja so razvrščeni po prednostnem vrstnem redu, ki odraža njihovo pomembnost glede na verjetnost njihovega nastanka in predvideni obseg njihovega negativnega vpliva na Izdajatelja.

**Obveznice so zapleteni finančni instrumenti, ki morda niso primerna naložba za vse vlagatelje.**

Naložba v Obveznice ni bančna vloga in ne spada v okvir sistema zaščite vlog. Obveznice niso zavarovane. Imetniki Obveznic niso upravičeni prekiniti Obveznic v času obdobja veljavnosti 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).

#### **Tveganja za Imetnike Obveznic kot upnike Izdajatelja.**

Naložba v Obveznice vključuje prevzem kreditnega tveganja za Izdajatelja. Ker so Obveznice Izdajatelja nezavarovane, v zvezi s katerimi ni nobenega neposrednega zahtevka do premoženja ali jamstva, se lahko Imetniki Obveznic zanesejo le na Izdajateljevo sposobnost plačila zneskov, ki zapadejo v zvezi z Obveznicami. Tržna vrednost Obveznic bo odvisna od kreditne sposobnosti Izdajatelja.



## **Imetniki Obveznic nimajo pravice vplivati na Izdajatelja.**

Obveznice ne podeljujejo delničarskih pravic, zlasti pravice do udeležbe ali glasovanja na skupščinah Izdajatelja. Imetniki Obveznic nimajo vpliva na odločitve Izdajatelja. To lahko vodi do odločitev na skupščinah delničarjev Izdajatelja, ki niso v interesu Imetnikov Obveznic. Interesi Izdajatelja in interesi Imetnikov Obveznic so lahko tudi drugačni in Izdajatelj lahko posluje v nasprotju z interesi Imetnikov Obveznic.

## **Imetniki obveznic so izpostavljeni tveganju omejene likvidnosti Obveznic in tveganju, da za Obveznico ne bo sekundarnega trga.**

Čeprav bo dana vloga za sprejem Obveznic v plasiranje in trgovanje na (i) Vienna MTF dunajske borze ter plasiranje in trgovanje na (ii) odprtem trgu frankfurtske borze (Open Market of the Frankfurt Stock Exchange), ni nobenega zagotovila, da bo takšna vloga sprejeta oziroma da se bo razvil aktivni trgovalni trg. Obveznice morda nimajo vzpostavljenega trgovalnega trga, ko so izdane in sprejete v trgovanje. Nadaljevanje likvidnosti se morda ne bo ohranilo, če se razvije sekundarni trg. Imetniki Obveznic so izpostavljeni tveganju, da svojih Obveznic morda sploh ne bodo mogli prodati oziroma jih bodo lahko prodali samo po cenah, ki so nižje od željenih cen, ali po cenah, ki jim ne bodo prinesle donosa, primerljivega s podobnimi naložbami, ki imajo razvit trgovalni trg.

## **Oddelek D – Ponudba**

### **Pododdelek**

---

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

Obveznice bodo javno ponujene vlagateljem, ki imajo svoj sedež ali prebivališče v eni od Držav Ponudnic v obdobju od predvidoma 29. oktobra 2020 do predvidoma 23. oktobra 2021 (**»Obdobje Ponudbe«**). Vsak vlagatelj, ki namerava pridobiti in vpisati katero koli Obveznico, mora prenesti obrazec za vpis, ki je na voljo na [www.sun-contracting.com](http://www.sun-contracting.com) ("**Vpisni Obrazec**"). Vlagatelji morajo izpolniti Vpisni Obrazec in predložiti podatke o varnostnem računu, na katerega bodo vpisane Obveznice dodeljene po tem, ko bo Izdajatelj sprejel vpisno ponudbo in bo izvedeno plačilo Cene ob Izdaji. Izpolnjen in podpisan Vpisni Obrazec ter kopija investicijskega dokumenta vlagatelja se pošljeta Izdajatelju po elektronski pošti na naslov [zeichnung@sun-contracting.com](mailto:zeichnung@sun-contracting.com). Izdajatelj bo vlagatelja obvestil o sprejemu ali nesporejemu njegove vpisne ponudbe po elektronski pošti, ki jo bo poslal na elektronski naslov, ki ga je vlagatelj uporabil za oddajo vpisne ponudbe. Nato vlagatelj izvrši plačilo zneska vpisa, sestavljenega iz Glavnice Obveznic, ki je bila vpisana, povečane za 2% glavnice brezplačno ("**Znesek Vpisa**"), na račun (**»Depozitni Račun«**), ki ga ima Izdajatelj pri plačilnem zastopniku (Baader Bank Aktiengesellschaft, "**Plačilni Zastopnik**"). Takoj ko je plačilo Zneska Vpisa izvedeno in preneseno na Depozitni Račun Izdajatelja, Plačilni Zastopnik na naslednji Datum Valute (to je bodisi 1. november 2020 bodisi prvi dan vsakega meseca v času Obdobja Ponudbe, če so vpisi izvedeni po 1. novembru 2020) prenese obveznice na varnostni račun vlagatelja. Pod pogojem, da je kreditna institucija, ki v imenu vlagatelja vodi varnostni račun, pripravljena neposredno izvesti trgovanje z Obveznicami s plačilnim zastopnikom, lahko vlagatelj alternativno pošlje izpolnjen Vpisni Obrazec za vpis tej kreditni instituciji, ki nato posreduje Vpisni Obrazec Plačilnemu Zastopniku, da se izvede vpis Obveznic v imenu tega vlagatelja v skladu z načinom dostave in plačila.

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

Prihodki od prodaje Obveznic, znižani za stroške zunanjih svetovalcev in izdatke, ki jih plača Izdajatelj, ocenjene na 663.000,00 EUR, se ocenjujejo na 9.537.000,00 EUR. Ponudba Obveznic je pripravljena, da bi Izdajatelj lahko nadaljeval s svojo poslovno dejavnostjo in povečal število fotovoltaičnih projektov v zvezi s Fotovoltaičnim Pogodbeništvom. Izdajatelj bo občasno razmislil o pridobitvi dopolnilnih poslov ali sredstev, če bo to mogoče po ugodnih cenah.