

2. **Bulgarian Translation of the Summary of the Prospectus (Резюме)**

2.1. Въведение и предупреждения

Настоящият проспект („**Проспект**“) се отнася до публичното предлагане на облигации на „**Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043**“ от 31 януари 2024 г. с обща номинална стойност до 48 000 000,00 CHF, която е разделена на 50 000 000 поименни облигации с фиксирана лихва с номинална стойност от 0,96 CHF на дял („**Облигации**“) и с падеж 4 януари 2044 г. („**Дата на падеж**“). Облигациите представляват преки и необезпечени задължения на Sun Invest AG („**Емитентът**“), равнозначни помежду си. Срокът на Облигациите ще започне на 1 февруари 2024 г. и ще приключи на 31 декември 2043 г. Публичното предлагане се извършва от Емитента на инвеститори, чиито съответни седалища или местопребиваване са в една от следните държави („**Държави на предлагане**“): Лихтенщайн , Австрия, Белгия, България, Хърватия, Франция, Италия, Люксембург, Холандия, Румъния, Словакия, Словения, Испания и Швейцария. Информацията, дадена в това Резюме, е представена от Емитента при регистрирането на Проспекта, освен ако не е предвидено друго.

Това Резюме следва да се разглежда като въведение към Проспекта и всяко решение за инвестиране в Облигациите трябва да се основава на разглеждане на Проспекта като цяло от инвеститора. Гражданска отговорност във връзка с това Резюме носят само тези лица, които са представили Резюмето, включително всеки негов превод, и само когато Резюмето е подвеждащо, неточно или непоследователно, когато се чете заедно с другите части на Проспекта, или когато не предоставя, когато се чете заедно с другите части на Проспекта, ключова информация, за да помогне на инвеститорите, когато обмислят дали да инвестират в Облигациите. Инвестицията в облигации включва рискове и инвеститорият може да загуби цялата или част от инвестицията. Когато иск, свързан с информацията, съдържаща се в проспекта, бъде предявен пред съд, инвеститорият ищец може, съгласно националното законодателство, да трябва да поеме разходите за превод на проспекта, преди да започне съдебното производство.

Наименование и международен идентификационен номер (ISIN) на облигациите;

Sun Invest Registered CHF Bond 2024– 2043, ISIN LI1318802520.

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

Емитентът е Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Лихтенщайн, телефонен номер +423 38 001 00, електронна поща: office@suninvestag.com. Идентификационен код на правен субект (LEI) на Емитента: 529900RFBNL9LC4T6626.

Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, одобряващ Проспекта, дата на одобрение на Проспекта.

Настоящият проспект е одобрен от Органа за финансов пазар Лихтенщайн ("**FMA Лихтенщайн**"), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Вадуц, Лихтенщайн; тел.: +423 236 73 73; имейл: info@fma-li.li; на 31 януари 2024 г.

2.2. Основна информация за емитента

2.2.1. *Кой е Емитентът на ценните книжа?*

Емитентът е Sun Invest AG, дъщерно дружество на Sun Contracting AG. Емитентът е създаден и в момента действа съгласно законите на Лихтенщайн под формата на

акционерно дружество (на немски: Aktiengesellschaft или AG). Основната дейност на Емитента е да действа като дружество със специална цел за предоставяне на средства на дружествата от Групата Sun Contracting („**Дружествата от групата**“) чрез договори за заем. Дейностите на Групата Sun Contracting обхващат инсталирането и експлоатацията на фотоволтаични системи и продажбата на електроенергия, произведена от тези системи, съгласно споразумения, които трябва да бъдат сключени с клиенти („**Фотоволтаично договаряне**“). Групата Sun Contracting със своята компания майка Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers) включва следните дъщерни дружества:

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (предишно: Sun Contracting GmbH); Wegscheider Straße 26, AT4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, CH-8002 Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (предишно: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) и Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Дъщерните дружества на Групата Sun Contracting се намират в Лихтенщайн, Германия, Австрия, Полша, Швейцария и Словения.

Към датата на настоящия Проспект Sun Contracting AG притежава 100% от всички акции на Емитента

Емитентът се контролира непряко от Андреас Пачингер, който е член на съвета на директорите и притежава като мажоритарен акционер 90,00 % от акциите на Sun Contracting AG. По този начин Андреас Пачингер има непряко квалифицирано участие в Емитента. Към датата на този Проспект Емитентът не е запознат с каквито и да е договорености или обстоятелства, които в последствие могат да доведат до промяна в контрола върху Емитента.

Към датата на настоящия Проспект Маркус Урман е едноличен член на съвета на директорите на Емитента. Висш орган на управление на Емитента е Общото събрание на акционерите.

Настоящият задължителен одитор на Емитента е BDO (Лихтенщайн) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhstrasse 14 (Revisionsstelle), член на Асоциацията на одиторите на Лихтенщайн. Финансовите отчети на Емитента за финансовата година, приключила на 31 декември 2021 г., са одитирани от Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

2.2.2. Каква е основната финансова информация по отношение Емитента?

Източниците на основната финансова информация относно Емитента са одитираните годишни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2022 г. и към 31 декември 2021 г., които са изготвени в съответствие със Закона за лицата и дружествата на Княжеството на Лихтенщайн (PGR) и с общоприетите счетоводни принципи, както и междинният финансов отчет на Емитента към 31 септември 2023 г., който не е одитиран или прегледан.

Баланс (в Евро)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Нематериални активи	125,595.77	172,694.21	217,618.39
Имоти, машини и съоръжения	0.00	0.00	0.00
Финансови активи	56,214,420.20	39,424,216.75	6,100,696.89
Общо дълготрайни активи	56,340,015.97	39,596,910.96	6,318,315.28
Текущи активи			

Материални запаси	0.00	0.00	0.00
Вземания	3,095,328.41	3,145,496.18	19,440.31
Ценни книжа	0.00	0.00	0.00
Банкови салда по пощенски чекове, чекове и наличности в брой	948,313.94	610,719.58	346,452.73
Общо текущи активи	4,043,642.35	3,756,215.76	365,893.04
ОБЩО АКТИВИ	60,383,658.32	43,353,126.72	6,684,208.32
ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Записан капитал	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
Капиталови резерви	0.00	0.00	0.00
Пренесена печалба/загуба	-387,498.69	-80,038.84	0.00
Годишна печалба/загуба	417,356.19	-307,459.85	-80,038.84
Общо собствен капитал	1,029,857.49	612,501.31	919,961.16
Провизии	15,000.00	15,000.00	10,529.05
Задължения	56,425,023.97	39,833,858.35	5,179,231.31
Общо заемен капитал	56,440,023.97	39,848,858.35	5,189,760.36
Начисления и разсрочвания	2,913,776.86	2,891,767.06	574,486.80
ОБЩО ПАСИВИ	60,383,658.32	43,353,126.72	6,684,208.32

Отчет за доходите (в Евро)	01/01/2023 to 30/09/2023	01/01/2022 to 31/12/2022	02/03/2021 to 31/12/2021
Приходи	23,748.40	0.00	0.00
Други приходи от дейността	0.00	0.00	0.00
Разходи за закупени услуги	-30,249.89	0.00	0.00
Брутна печалба	-6,501.49	0.00	0.00
Разходи за персонал			
Надници и заплати	-126,284.60	-305,159.88	-48,132.60
Осигурителни вноски и разходи за пенсионни схеми и подкрепа	-98,743.00	-77,960.13	-10,474.25
от които за пенсионни схеми	(5,924.00)	(4,651.16)	(555.26)
Отписвания и надбавки за оценка			
върху нематериални активи и имоти, машини и съоръжения	-47,098.44	-62,797.90	-15,509.60
Други оперативни разходи	-688,675.26	-4,088,485.64	-156,561.20
Други приходи от лихви и подобни	3,218,797.23	5,364,337.19	254,734.38
от които са от свързани фирми	(365,538.00)	(1,287,976.21)	(213,017.91)
Лихви и подобни разходи	-1,777,138.26	-1,137,325.90	-102,355.57
от които са от свързани фирми	0.00	(0)	(0)
Данък върху дохода	-57,000.00	-67.59	-1,740.00
Доход след облагане	417,356.18	-307,459.85	-80,038.84
Други данъци	0.00	0.00	0.00
Годишна печалба/загуба	417,356.18	-307,459.85	-80,038.84

Отчет за паричните потоци (в Евро)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Резултат на годината (+печалба/-загуба)	417,356.18	-307,459.85	-80,038.84
+/- Финансови резултати	-1,441,658.97	-4,227,011.29	0.00
Доход преди лихви	-1,024,302.79	-4,534,471.14	-80,038.84
+ Амортизация на дълготрайни активи	47,098.44	62,797.90	15,509.60
+/- Увеличение/намаление на провизиите	0.00	4,470.95	10,529.05
+/- Намаление/увеличение на вземания и други активи	50,167.77	-3,126,055.87	-19,440.31*
+/- Увеличение/намаление	16,613,175.42	36,971,907.30	5,753,718.11

на пасивите			
= Паричен поток от оперативни дейности	15,686,138.84	29,378,649.14	5,680,277.61*
- Плащания за инвестиции в имоти, машини и съоръжения	0.00	-17,873.72	-233,127.99
- Плащане за инвестиции във финансови активи	-16,790,203.45	-33,323,519.86	-6,100,696.89*
+ Постъпления от разпореждане с финансови активи	0.00	0.00	0.00
= Паричен поток от инвестиционни дейности	-16,790,203.45	-33,341,393.58	-6,333,824.88*
+ Плащане от акционерите	0.00	0.00	1,000,000.00
- Плащане към акционерите	0.00	0.00	0.00
+ Постъпления от теглене на заеми	-1,777,138.26	-1,137,325.90	0.00
- Плащания за погасяване на заеми	3,218,797.23	5,364,337.19	0.00
= Паричен поток от финансови дейности	1,441,658.97	4,227,011.29	1,000,000.00
Парични средства и парични еквиваленти в началото на Периода	610,719.58	346,452.73	0
Парични средства и еквиваленти в края на периода	948,313.94	610,719.58	346,452.73

Цифрите, отбелязани със *, са променени поради промени в счетоводството от новия задължителен одитор и може да не съответстват на цифрите в съответните приложения.

2.2.3. Кои са основните рискове, специфични за Емитента?

Неработещо дружество. Емитентът е създаден да издава дългови инструменти, като финансови инструменти, инвестиции (*Veranlagungen*) и/или капиталови инвестиции (*Vermögensanlagen*). Постъпленията ще бъдат предоставени от Емитента (чрез необезпечени заеми) на Дружества от групата. Притежателите на облигации нямат и няма да имат право на принудително събиране на заеми или на пряко обжалване спрямо Дружества от групата-заематели; нямат право на директен иск за такава неизплатена сума срещу Дружество от групата-заемател и не могат да подават молба или иск до съда по несъстоятелността. Емитентът не извършва никакви други дейности, освен емитирането, предлагането и пласирането на дългови инструменти, за да предостави постъпленията от тях на Дружества от групата-заематели. Като сравнително млада компания, Емитентът няма корпоративна история, която да може да бъде оценена от инвеститорите.

Задлъжнялост. Sun Contracting AG е най-важното дружество сред Дружествата от групата Sun Contracting. Според финансовите му отчети към 31 декември 2022 г. общите задължения на Sun Contracting AG възлизат на 126 141 012,81 Евро, общият заемен капитал възлиза на 123 189 471,39 Евро, където общият собствен капитал възлиза на 714 816,88 Евро. Неговата финансова обвързаност, съотношението дълг/собствен капитал са много високи и Sun Contracting AG е по-чувствително към промените в оперативната печалба. Според финансовите си отчети към 31 декември 2022 г. общите задължения на Емитента възлизат на 43 353,126,72 Евро, общият заемен капитал възлиза на 39 848 858,35 Евро, докато общият му капитал възлиза на 612 501,51 Евро. Финансовото му предаване, съотношението дълг-капитал, е много високо и емитентът е по-чувствителен към промените в оперативната печалба. Емитентът нито е сключил, нито се е съгласил да сключи ограничителни споразумения във връзка с емисията на Облигациите, що се отнася до способността му да поеме допълнителна задлъжнялост или да получи гаранции, равностойни или

по-старши спрямо задълженията по Облигациите. Всяка допълнителна задължнялост може значително да увеличи вероятността от забавяне или неизпълнение на плащания на лихви или главница по Облигациите и/или може да намали сумата, възстановима от Притежателите на облигации в случай на неплатежоспособност или ликвидация на Емитента.

Рискове от обезценка. Промените в пазара на енергия и фотоволтаици, икономическата среда, цената на капитала и други допускания за изчисление (напр. оставащ полезен икономически живот) могат да доведат до намаляване на стойността на активите на Дружествата от групата.

Застрахователни рискове. Групата Sun Contracting може да не е в състояние да получи застрахователно покритие за всеки потенциален риск, свързан със съответните и дейности. Адекватно покритие при разумни ставки не винаги е налично в търговската мрежа и не може да се даде гаранция, че съществуващото покритие би покрило всички загуби и задължения, на които може да бъдат изложени Дружествата от групата.

Регулаторни рискове. Измененията на приложимото законодателство или промените на предходно обвързващо тълкуване на такива закони могат да засегнат Групата Sun Contracting, тъй като изчисленията относно влизането на пазара се основават на преобладаващите закони. Всякакви изменения в приложимото законодателство може да направят бизнес модела на Дружество от групата частично или изцяло нерентабилен.

Рискове за Дружествата от групата. Като юридическо лице, чиято цел е да предоставя средства на Дружествата от групата, Емитентът ще бъде подложен на всички рискове, на които е изложено всяко от Дружествата от групата, които са следните:

- (i) Ликвидни рискове. Емитентът зависи от лихвените плащания от Дружествата от групата, както и от свободни парични средства и парични еквиваленти, за да посрещне своите финансови задължения. В случай, че Емитентът няма достатъчна ликвидност, неговата способност да изпълнява задълженията си по Облигациите е изложена на риск.
- (ii) Конкурентна пазарна среда. Групата Sun Contracting може да се сблъска с конкуренция от страна на по-опитни, по-известни и утвърдени, действащи компании или просто с допълнителна конкуренция, която може да е в състояние да преговаря за по-добри цени от доставчици, да произвежда по-икономично стоки и услуги в голям мащаб или да се възползва от по-големи маркетингови бюджети.
- (iii) Изчисляване и планиране. Действащите Дружества от групата могат да планират фотоволтаичните системи недостатъчно или неправилно, което може да доведе до това, че клиентът да не получи количеството енергия, което е изчислено и съгласувано с него и така да пропусне изчислените възнаграждения. Може да се наложи допълнителен капиталов разход, ако се наложи фотоволтаичните системи да бъдат демонтирани и/или да се закупи място за замяна. Изчисленията на възможните приходи се основават на опита на действащите Дружества от групата по отношение на средната производителност и разходите за поддръжка на фотоволтаични системи в миналото, както и на климатичните условия, които се очакват в района, в който ще се инсталира фотоволтаична система. Фотоволтаичните системи може да се окажат под очакванията.
- (iv) Зависимост от трета страна. Действащите Дружества от групата са изложени на риск трети страни, които са наети за инсталиране и поддръжка на фотоволтаични системи, да не изпълнят или да не успеят да изпълнят възложените задачи навреме или изобщо, което неизпълнение

може или да доведе до допълнителни разходи, поети от засегнатите Дружества от групата или до правни действия, които клиентите ще предприемат срещу някои от Дружествата от групата.

- (v) Оперативни рискове. Дефектите или неизправностите могат да повлияят на фотоволтаична система и да доведат до прекъсване на работата, през които периоди да не се произвежда никакво или само намалени количества електроенергия, които да са достъпни за предоставяне на клиенти или подаване към мрежата. Щетите могат да навредят на трети страни.
- (vi) Неправилни бъдещи оценки. Докато използва средства, взети назаем от Емитента, Sun Contracting AG може да придобива акции или активи от компании, които са активни в същия или допълващ бизнес, ако цените са разумни или акциите изглеждат подценени. Sun Contracting AG може неправилно, недостатъчно или изобщо да не оцени рисковете (между другото правни, икономически или технически) на дадено придобиване.

Форсмажор. Извънредните събития и форсмажорните обстоятелства не са нито предвидими, нито повлияни от Емитента. Такива събития могат да доведат до смущения или пълна загуба на бизнес операциите на Емитента и/или на едно от Дружествата от Групата.

2.3. Ключова информация за ценните книжа

2.3.1. *Какви са основните характеристики на ценните книжа?*

- Облигациите, ISIN LI1318802520, представляват преки, безусловни, необезпечени задължения на Емитента, равнозначни помежду си.
- Облигациите са деноминирани в Швейцарски франк (CHF) и са емитирани в деноминации от 0,96 CHF всяка.
- Първоначалната офертна цена („**Емисионна цена**“) е 1,00 CHF за дял и включва премия в размер на 0,04 CHF за дял. Облигациите могат да се прехвърлят само в минимални суми от 1,00 CHF и всички неразделни кратни на 1,00 CHF над тях. Минималната сума за записване е 1 000,00 CHF.
- Облигациите са със срок от 19 години и единадесет месеца, от 1 февруари 2024 г. до 31 декември 2043 г. и са планирани да бъдат обратно изкупени на 4 януари 2044 г. („**Дата на падеж**“).
- Облигациите носят лихва върху общата им номинална стойност в размер на 6,00 % годишно. В зависимост от срока на Облигациите, лихвеният процент ще бъде увеличен съгласно предварително определен график до (i) 6,50 % годишно (след срок от 7 години), на (ii) 7,00 % годишно (след срок от 14 години).
- Притежателите на облигации ще получават сложна лихва от 6,00 % годишно до 7,00 % годишно върху начислена и неплатена лихва, която също ще бъде дължима в момента на изплащане на номиналната стойност на Облигациите. Размерът на годишния лихвен доход за Лихвен период (както е дефиниран по-долу) се изчислява след изтичането му и се добавя към номиналната сума на записаните Облигации на всяка Дата на плащане на виртуална лихва (както е дефинирана по-долу) до падежа на облигациите. Следователно бъдещи лихви по Облигациите ще се изплащат както върху началния капитал (номиналната сума на записаните Облигации), така и върху лихвата, натрупана от предходни години. Лихвеният процент на сложната лихва съответства на лихвения процент, който е приложим за изчисляване на

лихвата по отношение на номиналната сума на записаните Облигации. Лихвен период е периодът от Първия вальор (включително) или всеки съответен Следващ вальор (включително) до 31 август 2024 г. (включително) („**Първи лихвен период**“) и след това от 1 септември всяка година (включително ; „**Дата на плащане на виртуална лихва**“) до 31 август всяка година (включително; („**Следващ лихвен период**“; „**Първи лихвен период**“ и „**Следващ лихвен период**“ заедно, „**Лихвен период**“). Последният лихвен период ще се счита периода от 1 септември 2043 г. (включително) до 31 декември 2043 г. (включително) („**Последен лихвен период**“).

- Плащанията на лихви и сложни лихви се извършват като еднократни плащания („**Булет падеж**“) в края на срока на Облигациите или – ако Облигациите са прекратени или изкупени обратно от Емитента преди края на срока – в момента на изплащане на номиналната сума на Облигациите („**Дата на предсрочно обратно изкупуване**“).

2.3.2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

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

2.3.3. Кои са ключовите рискове, специфични за ценните книжа?

Притежателите на облигации са изложени на риска от ограничена ликвидност на Облигациите и са изложени на риска да не се развие вторичен пазар за Облигациите. Облигациите няма да бъдат допускани до търговия на Регулиран пазар, MTF, OTF или друго място за търговия („**Листване**“). Ликвидността в облигациите ще бъде много ограничена. Притежателите на облигации може изобщо да не могат да продадат своите Облигации или да не продадат на цените, които търсят.

Инвестирането в Облигациите може да не е уместно и подходящо за инвеститорите. Притежателите на облигации няма да получават лихвени плащания по време на срока на Облигациите. Прекратяването на Облигации без причина (случай на неизпълнение) не е осъществимо през първите пет години (плюс период на предизвестие от шест месеца) от срока им. На потенциалните инвеститори се препоръчва да потърсят индивидуален съвет преди да вземат решение за инвестиция, като се вземат предвид техните знания, опит, финансово състояние и инвестиционни цели (включително толерантност към риск).

Липса на сигурност. Облигациите са необезпечени и не са нито застраховани, нито гарантирани от която и да е правителствена агенция или друга трета страна. Инвестирането в Облигациите не е банков депозит и не е в обхвата на схема за защита на депозитите (гаранция за депозити или компенсация на инвеститорите). В случай на неплатежоспособност на Емитента, Притежателите на облигации не могат и не трябва да очакват изплащане на инвестираните средства от трета страна.

Рискове за Притежателите на облигации като кредитори на Емитента (Риск от неизпълнение). Инвестирането в облигациите включва поемане на Риск от неизпълнение на Емитента, който може частично или изцяло да не изпълни задълженията си по Облигациите, което може да доведе до това Притежателите на облигации да претърпят пълна загуба на инвестираните средства. Облигациите са деноминирани в CHF (Швейцарски франк). Дружествата от групата са предимно активни в държави-членки на Европейското икономическо пространство, където националната валута е еврото. Изчисленията на Дружествата от групата се извършват в Евро и техните активи се оценяват в Евро. Приходите, генерирани от Дружествата от групата, са и ще бъдат предимно в Евро. Емитентът е изправен пред

риск Швейцарският франк да повиши стойността си в сравнение с Еурото, тъй като тежестта на дълга по Облигациите (които са деноминирани в Швейцарски франкове) ще се увеличи по същия начин.

Без влияние. Притежателите на облигации нямат влияние върху бизнес политиката, корпоративното управление или каквито и да било решения, които Емитентът трябва да вземе. Възможно е да има различия в интересите на Емитента и тези на Притежателите на облигации и Емитентът може да извършва своята дейност в противоречие с интересите на Притежателите на облигации.

2.4. Ключова информация относно публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар

2.4.1. При какви условия и график инвеститорите могат да инвестират в тази ценна книга?

Облигациите ще бъдат публично предлагани на инвеститори, чиито съответни седалища или местопребиваване са в една от Държавите на предлагане в периода от предполагаемо 1 февруари 2024 г. до предполагаемо 30 януари 2025 г. („**Период на предлагане**“). Заинтересованите инвеститори в Облигациите могат да подават предложения за записване онлайн и директно с Емитента чрез неговия уебсайт <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Идентификацията на инвеститор включва преглед на копие от официален документ за самоличност, който се качва в платформата за записване. Предлагащите инвеститори ще бъдат информирани от Емитента дали съответните им предложения за записване са били приети или отхвърлени. Записаните Облигации се изплащат на 1 февруари 2024 г. („**Първа дата на вальор**“) или – ако Облигациите са записани на която и да е по-късна дата – на първия или петнадесетия ден от всеки месец (всяка „**Допълнителна дата на вальор**“).

2.4.2. Защо се изготвя този Проспект?

Нетните постъпления от Предлагането на Облигациите се оценяват на 47 500 000,00 CHF (в случай на пълно пласиране) и ще бъдат предоставени от Емитента на Дружествата от групата за финансиране на корпоративните им цели за увеличаване на броя на фотоволтаични системи във връзка с Фотоволтаичното договаряне (или чрез издигане или закупуване на фотоволтаични системи директно, или косвено чрез закупуване на акции в компании, които притежават и управляват фотоволтаични системи).

2 Croatian Translation of the Summary of the Prospectus (KRATAK SADRŽAJ)

2.1. Uvod i upozorenja

Ovaj prospekt („**Prospekt**“) odnosi se na javnu ponudu obveznica „**Sun Invest Registered CHF Bond 2024 - 2043**“ od dana 31. siječnja 2024. godine u ukupnom nominalnom iznosu do 48.000.000,00 CHF podijeljenom na 50.000.000 upisanih obveznica s fiksnom kamatom u nominalnom iznosu od 0,96 CHF po jedinici („**Obveznice**“) s dospijecom na dan 4. siječnja 2044. godine („**Datum dospijeca**“). Obveznice predstavljaju izravne i neosigurane obveze društva Sun Invest AG („**Izdavatelj**“) koje su međusobno jednako vrijedne. Rok trajanja obveznica započet će 1. veljače 2024. i završiti 31. prosinca 2043. godine. Izdavatelj će Obveznice javno ponuditi ulagačima sa sjedištem ili prebivalištem u jednoj od sljedećih država („**Države na koje se ponuda odnosi**“): Lihtenštajn, Austrija, Belgija, Bugarska, Hrvatska, Francuska, Italija, Luksemburg, Nizozemska, Rumunjska, Slovačka, Slovenija, Španjolska i Švicarska. Izdavatelj je informacije sadržane u ovom Prospektu predstavio u trenutku registracije Prospekta, osim ako nije uređeno drugačije.

Ovaj se Kratki sadržaj treba smatrati uvodom u Prospekt i svaki ulagač odluku o ulaganju u Obveznice treba temeljiti na Prospektu u cjelini. Građanskopravnu odgovornost u odnosu na Kratki sadržaj imaju samo one osobe koje su sastavile ovaj Kratak sadržaj, uključujući bilo koji prijevod istog te samo u dijelovima u kojima je Kratak sadržaj obmanjujući, netočan ili nedosljedan kada se čita zajedno s ostalim dijelovima Prospekta ili u dijelovima u kojima, kada se čita zajedno s ostalim dijelovima Prospekta, ne pruža ključne informacije koje bi pomogle ulagačima pri donošenju odluke o ulaganju u Obveznice. Ulaganje u obveznice uključuje rizike i ulagači mogu izgubiti cijelo ulaganje ili njegov dio. Ako u odnosu na zahtjev u vezi s informacijama sadržanima u Prospektu bude pokrenut postupak pred sudom, ulagač kao tužitelj mogao bi, u skladu s nacionalnim zakonodavstvom, biti obvezan snositi troškove prijevoda Prospekta prije pokretanja postupka pred sudom.

Naziv i međunarodni identifikacijski broj vrijednosnih papira (ISIN) Obveznica

Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043, ISIN kod: LI1318802520.

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

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

Identitet i kontakt podaci nadležnog tijela koje odobrava Prospekt, datum odobrenja Prospekta.

Ovaj Prospekt odobrilo je Tijelo za nadzor financijskog tržišta Lihtenštajna („**FMA Lihtenštajn**“), Landstrasse 109, poštanski pretinac 279, 9490 Vaduz, Lihtenštajn, telefon: +423 236 73 73, e-mail: info@fma-li.li ; od dana 31. siječnja 2024. godine.

2.2 Ključne informacije o Izdavatelju

2.2.1. Tko je Izdavatelj vrijednosnih papira?

Izdavatelj je društvo Sun Invest AG, društvo kći društva Sun Contracting AG. Izdavatelj je osnovan i trenutno posluje prema propisima Lihtenštajna u obliku dioničkog društva (njemački: *Aktiengesellschaft* ili *AG*). Glavna djelatnost Izdavatelja jest djelovati kao subjekt posebne namjene i putem ugovora o zajmovima osigurati sredstva društvima iz grupacije Sun Contracting („**Društva iz grupacije**“). Djelatnosti Grupacije Sun

Contracting obuhvaćaju instalaciju i rukovanje fotonaponskim sustavima i prodaju električne energije koja se proizvodi u tim sustavima u skladu sa sporazumima koji će se sklopiti s klijentima („**Ugovaranja fotonaponskih poslova**“).

Grupacija Sun Contracting uz svoje matično društvo Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers) obuhvaća sljedeća društva kćeri:

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (prije: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freiutstrasse 22, CH-8002 Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (prije: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) i Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Društva kćeri Grupacije Sun Contracting nalaze se u u Lihtenštajnu, Njemačkoj, Austriji, Poljskoj, Švicarskoj i Sloveniji.

Na dan ovog Prospekta, Sun Contracting AG drži 100% svih dionica u Izdavatelju..

Izdavatelj je pod neizravnom kontrolom Andreasa Pachingera koji je član upravnog odbora društva i kao većinski dioničar drži 90.00 % udjela u društvu Sun Contracting AG. Andreas Pachinger ima neizravan kvalificiran udio u Izdavatelju. Na dan ovog Prospekta Izdavatelju nisu poznati dogovori ili okolnosti koji bi naknadno mogli rezultirati promjenama u odnosu na kontrolu nad Izdavateljem.

Na dan ovog Prospekta Markus Urmann jedini je član upravnog odbora Izdavatelja. Najviše upravljačko tijelo Izdavatelja je glavna skupština dioničara.

Trenutni ovlašteni revizor Izdavatelja je društvo BDO (Lihtenštajn) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (*Revisionsstelle*), član Udruženja revizora Lihtenštajna. Reviziju financijskog izvještaja Izdavatelja za financijsku godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine izvršilo je društvo Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

2.2.2. Koje su ključne financijske informacije o Izdavatelju?

Izvore ključnih financijskih informacija u vezi Izdavatelja predstavljaju revidirani godišnji financijski izvještaji Izdavatelja od dana 31.12.2022. i od dana 31.12.2021. godine koji su izrađeni u skladu sa Zakonom o osobama i trgovačkim društvima Kneževine Lihtenštajn (Personen- und Gesellschaftsrecht, PGR), općeprihvaćenim računovodstvenim načelima, kao i financijski izvještaj Izdavatelja za razdoblje tijekom godine na dan 30. rujna 2023. godine koje nije revidirano niti pregledano.

Bilanca (u EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
AKTIVA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	125.595,77	172.694,21	217.618,39
Nekretnine, postrojenja i oprema	0,00	0,00	0,00
Financijska imovina	56.214.420,20	39.424.216,75	6.100.696,89
Ukupna dugotrajna imovina	56.340.015,97	39.596.910,96	6.318.315,28
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	0,00	0,00	0,00
Potraživanja	3.095.328,41	3.145.496,18	19.440,31
Vrijednosni papiri	0,00	0,00	0,00
Bankovni saldo, poštanski čekovi, čekovi i gotovina	948.313,94	610.719,58	346.452,73
Ukupna kratkotrajna imovina	4.043.642,35	3.756.215,76	365.893,04
UKUPNA AKTIVA	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32
PASIVA			

Kapital			
Upisani temeljni kapital	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Kapitalne rezerve	0,00	0,00	0,00
Prenesena/i dobit/gubitak	-387.498,69	-80.038,84	0,00
Godišnja/i dobit/gubitak	417.356,19	-307.459,85	-80.038,84
Ukupni dionički kapital	1.029.857,49	612.501,31	919.961,16
Rezerviranja	15.000,00	15.000,00	10.529,05
Obveze	56.425.023,97	39.833.858,35	5.179.231,31
Ukupni dužnički kapital	56.440.023,97	39.848.858,35	5.189.760,36
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	2.913.776,86	2.891.767,06	574.486,80
UKUPNA PASIVA	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32

Račun dobiti i gubitka (u EUR)	od 01/01/2023 do 30/09/2023	od 01/01/2022 do 31/12/2022	od 02/03/2021 do 31/12/2021
Prihodi	23.748,40	0,00	0,00
Ostali poslovni prihodi	0,00	0,00	0,00
Rashodi za nabavljene usluge	-30.249,89	0,00	0,00
Bruto dobit	-6.501,49	0,00	0,00
Troškovi osoblja			
Plaće i nadnice	-126.284,60	-305.159,88	-48.132,60
Doprinosi za socijalno osiguranje i rashodi za mirovinski fond	-98.743,00	-77.960,13	-10.474,25
od toga za mirovinski fond	(5.924,00)	(4.651,16)	(555,26)
Otpisi i vrijednosna usklađenja			
nematerijalne imovine i nekretnina, postrojenja i opreme	-47.098,44	-62.797,90	-15.509,60
Ostali operativni rashodi	-688.675,26	-4.088.485,64	-156.561,20
Ostali prihodi s osnove kamata i slični prihodi	3.218.797,23	5.364.337,19	254.734,38
od poduzetnika unutar grupe	(365.538,00)	(1.287.976,21)	(213.017,91)
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	-1.777.138,26	-1.137.325,90	-102.355,57
od poduzetnika unutar grupe	0,00	(0)	(0)
Porez na dobit	-57.000,00	-67,59	-1.740,00
Dobit nakon oporezivanja	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
Ostali porezi	0,00	0,00	0,00
Dobit/gubitak razdoblja	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84

Izveštaj o novčanom tijeku (u EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Godišnji rezultat (+Dobit/-Gubitak)	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
+/- Financijski rezultati	-1.441.658,97	-4.227.011,29	0,00
Prihod prije kamata	-1.024.302,79	-4.534.471,14	-80.038,84
+ Amortizacija dugotrajne imovine	47.098,44	62.797,90	15.509,60
+/- Povećanje/smanjenje rezervi	0,00	4.470,95	10.529,05
+/- Smanjenje/povećanje potraživanja i ostale imovine	50.167,77	-3.126.055,87	-19.440,31*
+/- Povećanje/smanjenje obveza	16.613.175,42	36.971.907,30	5.753.718,11
= Novčani tijek od poslovnih aktivnosti	15.686.138,84	29.378.649,14	5.680.277,61*
- Plaćanja za ulaganja u	0,00	-17.873,72	-233.127,99

nekretnine, postrojenja i opremu			
- Plaćanja za ulaganja u financijsku imovinu	-16.790.203,45	-33.323.519,86	-6.100.696,89*
+ Prihodi od prodaje financijske imovine	0,00	0,00	0,00
= Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti	-16.790.203,45	-33.341.393,58	-6.333.824,88*
+ Uplata od strane dioničara	0,00	0,00	1.000.000,00
- Uplata dioničarima	0,00	0,00	0,00
+ Prihodi od uzimanja zajmova	-1.777.138,26	-1.137.325,90	0,00
- Otplata zajmova	3.218.797,23	5.364.337,19	0,00
= Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti	1.441.658,97	4.227.011,29	1.000.000,00
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	610.719,58	346.452,73	0
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	948.313,94	610.719,58	346.452,73

Iznosi koji su označeni * izmijenjeni su zbog promjena u izračunima novog revizora i ne podudaraju se s iznosima u odgovarajućima dodacima."

2.2.3. Koji su ključni rizici specifični za Izdavatelja?

Neoperativno društvo. Izdavatelj je osnovan u svrhu izdavanja dužničkih instrumenata, kao što su financijski instrumenti, ulaganja (*Veranlagungen*) i/ili kapitalna ulaganja (*Vermögensanlagen*). Izdavatelj će staviti na raspolaganje prihode (putem neosiguranih zajmova) Društvima iz grupacije. Vlasnici obveznica nemaju niti će imati pravo ovršiti zajmove ni bilo kakvo pravo izravnog regresa prema Društvima zajmoprimcima iz grupacije; neće imati izravna potraživanja za takve nepodmirene iznose prema Društvu zajmoprimcu iz grupacije i ne mogu podnijeti zahtjev ili tužbu pred stečajnim sudom. Izdavatelj se ne bavi drugim aktivnostima osim izdavanja, ponude i plasiranja dužničkih instrumenata kako bi time osigurao prihode Društvima zajmoprimcima iz grupacije. Kao relativno mlado društvo Izdavatelj nema korporativnu povijest koju bi ulagači mogli procijeniti.

Zaduživanje. Društvo Sun Contracting AG najvažnije je društvo unutar grupacije Sun Contracting. Prema financijskim izvještajima na dan 31.12.2022. godine ukupne obveze društva Sun Contracting AG iznose 126.141.012,81 EUR, ukupni dužnički kapital iznosi 123.189.471,39 EUR, dok dionički kapital društva iznosi ukupno 714.816,88 EUR. Financijski gearing društva, odnos duga i kapitala društva, vrlo je visok i društvo Sun Contracting Ag osjetljivije je na promjene u pogledu operativne dobiti. Prema godišnjem financijskom izvještaju na dan 31. prosinca 2022. godine ukupne obveze Izdavatelja iznose 43.353.126,72 EUR, ukupni dužnički kapital iznosi 39.848.858,35 EUR, dok dionički kapital društva iznosi ukupno 612.501,31 EUR. Njegov financijski gearing, odnos duga i kapitala, vrlo je visok i Izdavatelj je osjetljiviji na promjene u pogledu poslovne dobiti. Izdavatelj nije sklopio niti je pristao sklopiti ograničavajuće sporazume u vezi s izdavanjem Obveznica u pogledu dodatnih zaduženja istog ili ishoda jamstva jednakovrijednih s Obveznicama ili povlaštenog ranga u odnosu na obveze po Obveznicama. Bilo kakvo dodatno zaduživanje moglo bi značajno povećati mogućnost kašnjenja ili izostanak plaćanja kamata ili glavnice po Obveznicama i/ili smanjiti iznos nadoknativ Vlasnicima obveznica u slučaju insolventnosti ili likvidacije Izdavatelja.

Rizici smanjenja vrijednosti. Promjene u odnosu na tržište energije i fotonapona, ekonomsko okruženje, trošak kapitala i druge pretpostavke za izračun (npr. ekonomski preostali vijek uporabe) mogu rezultirati smanjenjem vrijednosti imovine Društava iz grupacije.

Rizici osiguranja. Grupacija Sun Contracting možda neće moći ishoditi osiguranje za svaki potencijalni rizik povezan s njezinim aktivnostima. Prikladno osiguranje po razumnoj stopi nije uvijek dostupno na tržištu i ne može se dati jamstvo da bi postojeće osiguranje bilo dovoljno da pokrije sve gubitke i dugove kojima bi Društva iz grupacije mogla biti izložena.

Regulatorni rizici. Izmjene mjerodavnih zakona ili promjene prethodnog obavezujućeg tumačenja takvih zakona mogu utjecati na grupaciju Sun Contracting jer se izračuni u pogledu ulaska na tržište temelje na važećim zakonima. Bilo kakve izmjene važećih zakona mogu poslovni model Društva iz grupacije učiniti djelomično ili u cijelosti neprofitnim.

Rizici u odnosu na Društva iz grupacije. Kao društvo čija je svrha osiguravanje sredstava Društvima iz grupacije, Izdavatelj bit će izložen svim rizicima kojima je izloženo svako od Društava iz grupacije, a ti su rizici među ostalim sljedeći:

- (i.) Rizici likvidnosti. Izdavatelj ovisi o uplatama kamata od strane Društava iz grupacije kao i o slobodnim novčanim tokovima i novčanim ekvivalentima kako bi ispunio svoje financijske obveze. U slučaju da Izdavatelj nema dovoljnu likvidnost, njegova sposobnost ispunjavanja obveza iz Obveznica je ugrožena.
- (ii.) Konkurentno okruženje na tržištu. Grupacija Sun Contracting možda će se suočiti s konkurencijom iskusnijih, poznatijih i afirmiranijih postojećih društava ili jednostavno s povećanom konkurencijom koja će možda isposlovati bolje cijene dobavljača, ekonomičnije proizvoditi robu i pružati usluge u velikim količinama ili iskoristiti veće proračune za marketing.
- (iii.) Izračun i planiranje. Operativna Društva iz grupacije mogla bi nedovoljno ili netočno planirati fotonaponske sustave, a kao rezultat toga klijent možda ne bi bio opskrbljen količinom energije izračunatom i dogovorenom s klijentom, pa bi mogla propustiti predviđene naknade. Dodatni kapitalni izdaci mogla bi biti nužni ako bi se fotonaponski sustav morao demontirati i/ili bi bilo potrebno naći zamjenski prostor. Izračuni mogućih prihoda temelje se na iskustvu operativnih Društava iz grupacije u odnosu na prosječan učinak i troškove održavanja fotonaponskih sustava u prošlosti kao i klimatske uvjete koji se očekuju na području gdje će se fotonaponski sustav postaviti. Postoji mogućnost da fotonaponski sustavi ne ispune očekivanja.
- (iv.) Ovisnost o trećim osobama. Operativna Društva iz grupacije izložena su riziku da treće osobe, angažirane za instalaciju i održavanje fotonaponskih sustava manjkavo izvedu zatražene radove, izvan zadanog roka ili ih uopće ne izvedu. Takvi propusti mogu rezultirati dodatnim troškovima koje snose Društva iz grupacije koja su time pogođena, ili sudskim radnjama koje bi klijenti poduzeli protiv bilo kojeg Društva iz grupacije.
- (v.) Operativni rizici. Nedostaci ili greške mogu utjecati na fotonaponski sustav i mogu rezultirati prekidom rada, tijekom kojeg perioda se ne proizvodi energija ili se proizvodi samo smanjena količina energije te se može staviti na raspolaganje klijentima ili odlazi u mrežu. Oštećenja mogu naškoditi trećim osobama.

- (vi.) Pogrešne procjene za budućnost. Društvo Sun Contracting AG možda će tijekom korištenja sredstava koja je pozajmilo od Izdavatelja stjecati dionice u društvima ili imovinu društava koja djeluju u istoj poslovnoj grani ili komplementarnom području poslovanja ako cijene bude razumne ili ako se čini da su dionice podcijenjene. Društvo Sun Contracting AG može izvršiti pogrešnu ili nedovoljno dobru (između ostalog pravnu, ekonomsku ili tehničku) procjenu rizika akvizicije ili istu uopće ne izvršiti.

Viša sila. Izdavatelj ne može predvidjeti niti utjecati na izvanredne događaje niti događaje više sile. Takvi događaji mogu imati za posljedicu smetnje ili potpuni gubitak poslovnih aktivnosti Izdavatelja i/ili jednog od Društva iz grupacije.

2.3. Ključne informacije o vrijednosnim papirima

2.3.1. *Koje su glavne značajke vrijednosnih papira?*

- Obveznice, ISIN LI1318802520, predstavljaju izravne, neuvjetovane, neosigurane obveze Izdavatelja, te su među sobom jednakovrijedne.
- Obveznice se izdaju u švicarskim francima (CHF), i to u apoenima od 0,96 EUR svaka.
- Početna cijena ponude („**Cijena Izdavanja**“) iznosi 1,00 CHF po obveznici i uključuje premiju u iznosu od 0,04 CHF po obveznici. Obveznice su prenosive samo u minimalnim iznosima od 1,00 CHF i svim integralnim višekratnicima iznad tog iznosa. Minimalni iznos ponude je 1,000,00 CHF.
- Obveznice imaju rok od 19 godina i jedanaest mjeseci, od dana 1. veljače 2024. godine do dana 31. prosinca 2043. godine i predviđeno je da se otkupljuju na dan 4. siječnja 2044. godine („**Datum dospjeća**“).
- Obveznicama se obračunava kamata na njihov ukupni nominalni iznos po stopi od 6,00 % godišnje (p.a.) Ovisno o trajanju Obveznica godišnja kamatna stopa povećat će se po unaprijed određenom planu na (i) 6,50 % p.a. (po proteku razdoblja od 7 godina), i na 7,00 % p.a. (po proteku razdoblja od 14 godina).
- Vlasnici dionica ostvarivat će kamate na kamatu od 6,00% p.a. do 7,00% p.a. za dospjele i neplaćene kamate, koje će također biti plative kada dođe vrijeme za otplatu nominalnog iznosa Obveznica. Iznos godišnjeg prihoda od kamata za Kamatno razdoblje (definirano u nastavku) izračunat će se po njegovu isteku i pridodati nominalnom iznosu upisanih Obveznica svakog Efektivnog datuma isplate kamata (definirano u nastavku) do dospelja Obveznica. Buduće kamate po Obveznicama plaćat će se dakle na inicijalni kapital (nominalni iznos upisanih Obveznica) i na kamate akumulirane iz prethodnih godina. Kamatna stopa kamate na kamatu odgovara kamatnoj stopi koja se primjenjuje za kamate koje se obračunavaju s obzirom na nominalni iznos upisanih Obveznica. Kamatno razdoblje bit će vremensko razdoblje koje počinje od (uključujući i) Prvog datuma valute knjiženja ili (uključujući i) drugog relevantnog Daljnjeg datuma valute knjiženja do dana (uključujući i) 31. siječnja 2025. godine („**Prvo kamatno razdoblje**“), nakon čega će to biti od dana 1. veljače svake godine (uključujući; „**Efektivni datum isplate kamata**“) do dana (uključujući i) 31. siječnja svake godine („**Daljnje kamatno razdoblje**“; „**Prvo kamatno razdoblje**“ i „**Daljnje kamatno razdoblje**“ zajedno „**Kamatno razdoblje**“). Posljednjim kamatnim razdobljem smatrat će se razdoblje od (uključujući i) 1. veljače 2043. godine do (uključujući i) 31. prosinca 2043. godine („**Posljednje kamatno razdoblje**“).

- Plaćanje kamata i kamata na kamate moguće je izvršiti u obliku jednokratnih plaćanja („**Jednokratno dospijeće**“) na kraju trajanja Obveznica ili, u slučaju da Izdavatelj raskine ili otkupi Obveznice prije isteka trajanja, u trenutku otkupa nominalnog iznosa Obveznica („**Datum prijevremenog otkupa**“).

2.3.2. *Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima?*

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

2.3.3. *Koji su ključni rizici karakteristični za vrijednosne papire?*

Vlasnici obveznica podložni su riziku ograničene likvidnosti Obveznica te su izloženi riziku da se neće razviti sekundarno tržište za Obveznice. Obveznice neće biti uvrštene za trgovanje na Uređenom tržištu, MTP-u, OTP-u ili drugim mjestima trgovanja („**Uvrštavanje na popis**“). Likvidnost Obveznica bit će vrlo ograničena. Vlasnici obveznica možda uopće neće moći prodati svoje Obveznice ili ih neće moći prodati po cijeni koju zahtijevaju.

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

Nedostatak sigurnosti. Obveznice nisu osigurane niti ih bilo koja državna agencija ili treća strana osigurava ili jamči za njih. Ulaganje u Obveznice nije bankovni depozit te nije osigurano sustavom osiguranja depozita (osiguranje depozita ili naknada štete ulagačima). U slučaju insolventnosti Izdavatelja, Vlasnici obveznica ne mogu i ne smiju očekivati povrat uložениh sredstava od treće osobe.

Rizici za Vlasnike obveznica kao vjerovnike Izdavatelja (Rizik neispunjavanja obveza). Ulaganje u Obveznice uključuje upuštanje u rizik neispunjavanja obveza u odnosu na Izdavatelja koji može djelomično ili u potpunosti ne ispuniti svoje obaveze po Obveznicama zbog čega Vlasnici obveznica mogu u potpunosti izgubiti uložena sredstva. Obveznice su denominirane u CHF (švicarskim francima). Društva iz grupacije uglavnom djeluju u državama članicama Europskog gospodarskog prostora u kojima je nacionalna valuta euro. Izračuni Društava iz grupacije vrše se u eurima i njihova je imovina procijenjena u eurima. Prihodi koje će ostvariti Društva iz grupacije iskazani su i prvenstveno će se iskazivati u euru. Izdavatelj je izložen riziku da vrijednost švicarskog franka poraste u odnosu na euro jer će također porasti teret duga u odnosu na Obveznice (koje se denominiraju u švicarskim francima).

Izostanak utjecaja. Vlasnici obveznica nemaju utjecaj na poslovnu politiku, korporativno upravljanje niti na ikakve odluke koje donosi Izdavatelj. Interesi Izdavača mogu se razlikovati od interesa Vlasnika obveznica te Izdavatelj može poslovati suprotno interesima Vlasnika obveznica.

2.4. Ključne informacije o javnoj ponudi vrijednosnih papira i/ili uvrštavanju za trgovanje na uređenom tržištu

2.4.1. *Pod kojim uvjetima i u kojem roku investitori mogu uložiti u ove vrijednosne papire?*

Obveznice će biti javno ponuđene ulagačima koji imaju sjedište ili prebivalište u jednoj od Država na koje se ponuda odnosi u razdoblju između vjerojatno dana 1. veljače 2024. godine do 30. siječnju 2025. godine („**Razdoblje ponude**“). Ulagači zainteresirani za Obveznice obrazac ponude mogu predati online i izravno kod Izdavatelja na internetskoj stranici <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Identifikacija ulagača uključuje predočenje kopije identifikacijskog dokumenta koju je potrebno učitati na platformi za davanje ponude. Izdavatelj će obavijestiti Ulagače jesu li njihove ponude prihvaćene ili odbijene. Upisane Obveznice bit će moguće platiti od dana 1. veljače 2024. godine („**Prvi datum valute knjiženja**“) ili, ako su Obveznice upisane s nekim kasnijim datumom, prvog ili petnaestog dana svakog mjeseca (svaki „**Daljnji datum valute knjiženja**“).

2.4.2 Zašto je Prospekt izrađen?

Neto prihodi od Ponude Obveznica procjenjuju se na 47.500.000,00 CHF (u slučaju potpunog plasiranja) te će ih Izdavatelj staviti na raspolaganje Društvima iz grupacije radi financiranja njihovih korporativnih svrha kako bi se povećao broj fotonaponskih sustava u vezi s Ugovaranjem fotonaponskih poslova (ili izgradnjom ili kupnjom fotonaponskih sustava direktno ili indirektno stjecanjem dionica u društvima koja u svom vlasništvu imaju fotonaponske sustave i upravljaju istima).

2. Dutch Translation of the Summary of the Prospectus (Samenvatting)

2.1. Inleiding en waarschuwingen

Dit prospectus ("**Prospectus**") heeft betrekking op de openbare aanbieding van obligaties van de "**Sun Invest Obligatie op Naam CHF 2024 – 2043**" d.d. 31 januari 2024 met een totaal nominaal bedrag van ten hoogste CHF 48,000,000.00, dat is verdeeld in 50.000.000 vastrentende obligaties op naam met elk een nominale waarde van CHF 0,96 per stuk ("**Obligaties**"), die komen te vervallen op 4 januari 2044 ("**Vervaldatum**"). De Obligaties bestaan uit directe en ongedekte obligaties van Sun Invest AG (de "**Uitgevende Instelling**") en zijn onderling gelijk in rang (*pari passu*). De looptijd van de Obligaties begint op 1 februari 2024 en eindigt op 31 december 2043. De openbare aanbieding wordt gedaan door de Uitgevende Instelling aan beleggers die hun respectievelijke zetel of woonplaats in een van de volgende staten hebben ("**Aanbiedingsstaten**"): Liechtenstein, Oostenrijk, België, Bulgarije, Kroatië, Frankrijk, Italië, Luxemburg, Nederland, Roemenië, Slowakije, Slovenië, Spanje en Zwitserland. De in deze Samenvatting verschaft informatie is medegedeeld door de Uitgevende Instelling op het moment van registratie van het Prospectus, tenzij anders is bepaald.

Deze Samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus en iedere beslissing om in de Obligaties te beleggen moet gebaseerd zijn op een bestudering van het gehele Prospectus door de belegger. Alleen de personen die de Samenvatting, met inbegrip van een vertaling ervan, hebben ingediend, kunnen wettelijk aansprakelijk worden gesteld en uitsluitend indien de samenvatting, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, inaccuraat of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de essentiële informatie bevat ter ondersteuning van beleggers wanneer zij overwegen in die Obligaties te beleggen. Het beleggen in deze Obligaties brengt risico's met zich mee en de belegger kan zijn belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Wanneer een vordering met betrekking tot de informatie in dit Prospectus bij een rechterlijke instantie aanhangig wordt gemaakt, is het mogelijk dat de eisende belegger, krachtens nationale wetgeving, de kosten voor de vertaling van het prospectus moet dragen voordat de gerechtelijke procedure wordt geïnitieerd.

Naam en de internationale effectenidentificatiecode (international securities identification number (ISIN)) van de Obligaties

Sun Invest Obligatie op Naam CHF 2024 – 2043, ISIN code LI1318802520.

Identiteit en contactgegevens van de Uitgevende Instelling, inclusief de identificatiecode voor juridische entiteiten (legal entity identifier (LEI))

De Uitgevende Instelling is Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein, telefoonnummer +423 38 001 00, e-mail: office@suninvestag.com. Identificatiecode voor juridische entiteiten van de Uitgevende Instelling: 529900RFBNL9LC4T6626.

De identiteit en contactgegevens van de bevoegde autoriteit die het Prospectus goedkeurt, de datum van goedkeuring van het prospectus.

Dit Prospectus is goedgekeurd door de Autoriteit voor de Financiële Markten Liechtenstein ("**FMA Liechtenstein**"), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein; telefoonnummer: +423 236 73 73; email: info@fma-li.li; op 31 januari 2024.

2.2. Essentiële informatie over de uitgevende instelling

2.2.1. *Welke instelling geeft de effecten uit?*

De Uitgevende Instelling is Sun Invest AG, een dochteronderneming van Sun Contracting AG. De Uitgevende Instelling is opgericht en thans operationeel naar het recht van Liechtenstein in de vorm van een aandelen vennootschap (in het Duits: *Aktiengesellschaft* of AG). De hoofdactiviteit van de Uitgevende Instelling is het fungeren als een special purpose entity om via leningsovereenkomsten gelden te verstrekken aan de ondernemingen van Sun Contracting Group (de "**Groepsvennootschappen**"). De activiteiten van Sun Contracting Group omvatten de installatie en werking van fotovoltaïsche systemen en de verkoop van door die systemen geproduceerde elektriciteit op grond van overeenkomsten die worden aangegaan met cliënten ("**Fotovoltaïsche Contractering**").

Sun Contracting Group met haar moedermaatschappij Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers) omvat de volgende dochterondernemingen:

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (voorheen: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, CH-8002 Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (voorheen: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) en Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). De dochterondernemingen van de Sun Contracting Group zijn gevestigd in Liechtenstein, Duitsland, Oostenrijk, Polen, Zwitserland en Slovenië.

Op de datum van dit Prospectus, houdt Sun Contracting Group 100% van de aandelen in de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling staat onder indirecte zeggenschap van Andreas Pachinger, die bestuurslid is en als meerderheidsaandeelhouder 90,00% van de aandelen in Sun Contracting AG houdt. Derhalve heeft Andreas Pachinger een indirecte gekwalificeerde deelneming in de Uitgevende Instelling. Op de datum van dit Prospectus is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige regelingen of omstandigheden die op een latere datum tot een wijziging in de controle (*change of control*) over de Uitgevende Instelling zouden kunnen leiden.

Op de datum van dit Prospectus is Markus Urmann het enige bestuurslid van de Uitgevende Instelling. Het hoogste orgaan van de Uitgevende Instelling is de algemene vergadering van aandeelhouders.

De huidige wettelijke auditor van de Uitgevende Instelling is BDO (Liechtenstein) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (*Revisionsstelle*), lid van de Liechtensteinse Vereniging van Auditors. De jaarrekening van de Uitgevende Instelling voor het boekjaar dat eindigde op 31 december 2021 is gecontroleerd door Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

2.2.2. Wat is de essentiële financiële informatie over de uitgevende instelling?

De bronnen van de essentiële financiële informatie met betrekking tot de Uitgevende Instelling zijn de gecontroleerde jaarrekeningen van de Uitgevende Instelling per 31 december 2022 en per 31 december 2021, die zijn opgesteld in overeenstemming met het Personen- und Gesellschaftsrecht (PGR) (Wet personen en vennootschappen) van het Vorstendom Liechtenstein en met algemeen aanvaarde boekhoudgrondslagen, evenals de tussentijdse financiële staten van de Uitgevende Instelling per 30 september 2023, die noch zijn gecontroleerd, noch zijn beoordeeld.

Balans (in EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVA			
Vaste activa			
Immateriële activa	125,595.77	172,694.21	217,618.39
Materiële activa	0.00	0.00	0.00
Financiële activa	56,214,420.20	39,424,216.75	6,100,696.89
Totale vaste activa	56,340,015.97	39,596,910.96	6,318,315.28
Vlottende activa			
Voorraden	0.00	0.00	0.00
Vorderingen	3,095,328.41	3,145,496.18	19,440.31
Effecten	0.00	0.00	0.00
Banktegoeden, postchequesaldi, cheques en kasreserves	948,313.94	610,719.58	346,452.73
Totale vlottende activa	4,043,642.35	3,756,215.76	365,893.04
TOTALE ACTIVA	60,383,658.32	43,353,126.72	6,684,208.32
PASSIVA			
Eigen vermogen			
Gestort kapitaal	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
Kapitaalreserves	0.00	0.00	0.00
Overgedragen winst/verlies	-387,498.69	-80,038.84	0.00
Jaarwinst/-verlies	417,356.19	-307,459.85	-80,038.84
Totaal eigen vermogen	1,029,857.49	612,501.31	919,961.16
Voorzieningen	15,000.00	15,000.00	10,529.05
Passiva	56,425,023.97	39,833,858.35	5,179,231.31
Totaal vreemd vermogen	56,440,023.97	39,848,858.35	5,189,760.36
Overlopende rekeningen	2,913,776.86	2,891,767.06	574,486.80
TOTALE PASSIVA	60,383,658.32	43,353,126.72	6,684,208.32

Resultatenrekening (in EUR)	01/01/2023 to 30/09/2023	01/01/2022 to 31/12/2022	02/03/2021 to 31/12/2021
Omzet	23,748.40	0.00	0.00
Overige bedrijfsopbrengsten	0.00	0.00	0.00
Kosten voor ingekochte diensten	-30,249.89	0.00	0.00
Brutowinst	-6,501.49	0.00	0.00
Personeelskosten			
Lonen en salarissen	-126,284.60	-305,159.88	-48,132.60
Socialezekerheidsbijdragen en kosten voor pensioenregelingen en ondersteuning	-98,743.00	-77,960.13	-10,474.25
<i>waarvan voor pensioenregelingen</i>	<i>(5,924.00)</i>	<i>(4,651.16)</i>	<i>(555.26)</i>
Afwaarderingen en waarderingsvoorzieningen			
op immateriële activa en materiële activa	-47,098.44	-62,797.90	-15,509.60
Overige bedrijfskosten	-688,675.26	-4,088,485.64	-156,561.20
Overige rente- en soortgelijke opbrengsten	3,218,797.23	5,364,337.19	254,734.38
<i>waarvan afkomstig van geassocieerde bedrijven</i>	<i>(365,538.00)</i>	<i>(1,287,976.21)</i>	<i>(213,017.91)</i>
Rente- en soortgelijke kosten	-1,777,138.26	-1,137,325.90	-102,355.57

waarvan afkomstig van geassocieerde bedrijven	0.00	(0)	(0)
Inkomstenbelasting	-57,000.00	-67.59	-1,740.00
Resultaat na belastingen	417,356.18	-307,459.85	-80,038.84
Overige belastingen	0.00	0.00	0.00
Jaarwinst/-verlies	417,356.18	-307,459.85	-80,038.84

Kasstroomoverzicht (in EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Jaarresultaat (+winst/-verlies)	417,356.18	-307,459.85	-80,038.84
+/- Financiële resultaten	-1,441,658.97	-4,227,011.29	0.00
Inkomsten voor rente	-1,024,302.79	-4,534,471.14	-80,038.84
+ Afschrijving op vaste activa	47,098.44	62,797.90	15,509.60
+/- Stijging/daling in voorzieningen	0.00	4,470.95	10,529.05
+/- Daling/stijging in vorderingen en overige activa	50,167.77	-3,126,055.87	-19,440.31*
+/- Stijging/daling in passiva	16,613,175.42	36,971,907.30	5,753,718.11
= Kasstroom uit operationele activiteiten	15,686,138.84	29,378,649.14	5,680,277.61*
- Betaling voor investeringen in materiële vaste activa	0.00	-17,873.72	-233,127.99
- Betaling voor investeringen in financiële activa	-16,790,203.45	-33,323,519.86	-6,100,696.89*
+ Opbrengsten uit de verkoop van financiële activa	0.00	0.00	0.00
= Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-16,790,203.45	-33,341,393.58	-6,333,824.88*
+ Betaling door aandeelhouders	0.00	0.00	1,000,000.00
- Betaling aan aandeelhouders	0.00	0.00	0.00
+ Opbrengsten uit het opnemen van leningen	-1,777,138.26	-1,137,325.90	0.00
- Betalingen voor het aflossen van leningen	3,218,797.23	5,364,337.19	0.00
= Kasstroom uit financiële activiteiten	1,441,658.97	4,227,011.29	1,000,000.00
Geldmiddelen en kasequivalenten aan het begin van de periode	610,719.58	346,452.73	0
Geldmiddelen en kasequivalenten aan het einde van de periode	948,313.94	610,719.58	346,452.73

De cijfers gemarkeerd met een * zijn gewijzigd als gevolg van veranderingen in de boekhouding door de nieuwe wettelijke accountant en komen mogelijk niet overeen met de cijfers in de bijbehorende bijlagen.

2.2.3. Wat zijn de voornaamste risico's specifiek voor de uitgevende instelling?

Niet-operationele onderneming. De Uitgevende Instelling is opgericht om schuldinstrumenten uit te geven, zoals financiële instrumenten, beleggingen (*Veranlagungen*) en/of kapitaalbeleggingen (*Vermögensanlagen*). De opbrengsten worden door de Uitgevende Instelling (via ongedekte leningen) aan Groepsvennootschappen verstrekt. Obligatiehouders hebben niet het recht - en zullen dat ook niet krijgen - tot invordering van leningen over te gaan of om zich direct te verhalen

op de lenende Groepsvennootschappen; zij zullen geen rechtstreekse vordering hebben voor een dergelijk uitstaand bedrag op een lenende Groepsvennootschap; en mogen geen verzoek of een vordering indienen bij de insolventierechter. De Uitgevende Instelling verricht geen andere activiteiten dan de uitgiften, aanbiedingen en plaatsingen van schuldinstrumenten om de opbrengsten daarvan aan de lenende Groepsvennootschappen te verstrekken. Als relatief jong bedrijf heeft de Uitgevende Instelling geen ondernemingsgeschiedenis die de beleggers zouden kunnen evalueren.

Schuldenlast. Sun Contracting AG is het meest essentiële bedrijf in de Sun Contracting Group. Volgens de jaarrekening per 31 december 2022 bedragen de verplichtingen van Sun Contracting AG in totaal EUR 126,141,012.81, totaal geleend kapitaal EUR 123,189,471.39, terwijl het totale eigen vermogen EUR 714,816.88 bedraagt. De verhouding van haar vreemd vermogen ten opzichte van haar eigen vermogen (*debt-to-equity ratio*), de financial gearing, is zeer hoog en Sun Contracting AG is gevoeliger voor wijzigingen in de bedrijfswinst. Volgens de jaarrekening per 31 december 2022 bedragen de verplichtingen van de Uitgevende Instelling in totaal EUR 43,353,126.72, totaal geleend kapitaal EUR 39,848,858.35, terwijl het totale eigen vermogen EUR 612,501.31 bedraagt. De verhouding van haar vreemd vermogen ten opzichte van haar eigen vermogen (*debt-to-equity ratio*), de financial gearing, is zeer hoog en de Uitgevende Instelling is gevoeliger voor wijzigingen in de bedrijfswinst. De Uitgevende Instelling is in verband met de uitgifte van de Obligaties geen beperkende overeenkomsten aangegaan, noch is zij overeengekomen die aan te gaan, voor wat betreft haar vermogen om aanvullende schulden op zich te nemen of om garanties te verkrijgen die een gelijke rang (*pari passu*) of hogere rang innemen ten opzichte van de verplichtingen onder de Obligaties. Iedere aanvullende schuld kan de waarschijnlijkheid op een vertraging, of een niet-nakoming, van de betaling van de rente of de hoofdsom onder de Obligaties significant verhogen en/of kan het bedrag dat door de Obligatiehouders is terug te vorderen in geval van insolventie of liquidatie van de Uitgevende Instelling verminderen.

Risico's op waardevermindering. Veranderingen in de energie- en fotovoltaïsche markt, het economische klimaat, de kosten van kapitaal en andere aannames voor berekeningen (bijv. de resterende economische levensduur) kunnen tot een waardevermindering van de activa van de Groepsvennootschappen leiden.

Verzekeringsrisico's. Sun Contracting Group is mogelijk niet in staat verzekeringsdekking te verkrijgen voor elk potentieel risico dat verband houdt met haar activiteiten. Adequate dekking tegen redelijke premies is niet altijd commercieel beschikbaar en er kan geen zekerheid worden gegeven dat de bestaande dekking alle verliezen en aansprakelijkheden dekt waaraan de Groepsvennootschappen kunnen worden blootgesteld.

Regulatoire risico's. Wijzigingen van de toepasselijke wetgeving of wijzigingen van een eerdere bindende interpretatie van dergelijke wetten kunnen invloed hebben op Sun Contracting Group, omdat de berekeningen voor markttoetreding gebaseerd zijn op de geldende wetgeving. Wijzigingen in de toepasselijke wetgeving kunnen het bedrijfsmodel van een Groepsvennootschap gedeeltelijk of volledig onrendabel maken.

Risico's Groepsvennootschappen. Als entiteit die tot doel heeft om gelden te verschaffen aan de Groepsvennootschappen, zal de Uitgevende Instelling onderworpen zijn aan alle risico's waaraan elk van de Groepsvennootschappen is blootgesteld, wat onder meer de volgende risico's zijn:

- (i) Liquiditeitsrisico's. De Uitgevende Instelling is afhankelijk van rentebetalingen van de Groepsvennootschappen alsook van vrije geldmiddelen en kasequivalenten om aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Indien de Uitgevende Instelling niet over voldoende liquiditeit beschikt, komt haar capaciteit om aan haar verplichtingen onder de Obligaties te voldoen in gevaar.
- (ii) Concurrerende marktomgeving. Sun Contracting Group kan concurrentie ondervinden van meer ervaren, meer bekende en gerenommeerde, gevestigde bedrijven, of simpelweg met additionele concurrentie, die mogelijk in staat zijn betere prijzen bij leveranciers te bedingen, goederen en diensten op een grote schaal economischer kunnen produceren, of kunnen profiteren van grotere marketingbudgetten.
- (iii) Berekening en planning. Operationele Groepsvennootschappen kunnen fotovoltaïsche systemen onvoldoende of incorrect plannen, wat erin kan resulteren dat een klant niet de hoeveelheid energie krijgt geleverd die is berekend en met de klant is overeengekomen, waardoor er berekende vergoedingen worden misgelopen. Aanvullende kapitaaluitgaven kunnen noodzakelijk worden als fotovoltaïsche systemen moeten worden gedemonteerd en/of als het noodzakelijk wordt om vervangende ruimte aan te schaffen. Berekeningen van mogelijke opbrengsten zijn gebaseerd op de ervaring van de operationele Groepsvennootschappen voor wat betreft de gemiddelde prestaties en de onderhoudskosten van fotovoltaïsche systemen in het verleden alsook op de te verwachten klimatologische omstandigheden in een gebied waar een fotovoltaïsch systeem geïnstalleerd zal worden. Fotovoltaïsche systemen kunnen uiteindelijk onder de verwachtingen presteren.
- (iv) Afhankelijkheid van derden. Operationele Groepsvennootschappen staan bloot aan het risico dat derden, die voor het installeren en onderhouden van fotovoltaïsche systemen worden ingehuurd, ondermaats presteren of hun taken niet op tijd of in geheel niet uitvoeren, welk tekortschieten kan leiden tot ofwel aanvullende kosten, te dragen door de benadeelde Groepsvennootschappen ofwel tot juridische stappen ondernomen door klanten tegen een van de Groepsvennootschappen.
- (v) Operationele risico's. Defecten of fouten kunnen invloed hebben op een fotovoltaïsch systeem en kunnen leiden tot een onderbreking van het functioneren, gedurende welke periodes geen of slechts verminderde hoeveelheden elektriciteit worden geproduceerd en beschikbaar zijn om aan klanten te worden geleverd of aan het elektriciteitsnetwerk te worden geleverd. Schade kan derden benadelen.
- (vi) Incorrecte toekomstige beoordelingen. Sun Contracting AG kan, terwijl het gebruikmaakt van door de Uitgevende Instelling geleende gelden, aandelen in, of activa van, bedrijven verwerven die actief zijn in dezelfde of een complementaire bedrijfstak als de prijzen redelijk zijn of de aandelen ondergewaardeerd lijken te zijn. Sun Contracting AG kan de risico's (onder andere juridische, economische of technische) van een overname incorrect, onvoldoende of helemaal niet inschatten.

Overmacht. Buitengewone gebeurtenissen en overmacht (*force majeure*) zijn niet voorzienbaar voor, noch beïnvloedbaar door, de Uitgevende Instelling. Zulke

gebeurtenissen kunnen resulteren in verstoringen of de volledige uitval van de bedrijfsactiviteiten van de Uitgevende Instelling en/of een van de Groepsvennootschappen leiden.

2.3. Essentiële informatie over de effecten

2.3.1. *Wat zijn de hoofdkenmerken van de effecten?*

- De Obligaties, ISIN LI1318802520, bestaan uit directe, onvoorwaardelijke en niet door zekerheidsrechten gedekte verplichtingen van de Uitgevende Instelling en hebben onderling gelijke rang (*pari passu*).
- De Obligaties luiden in Zwitserse frank (CHF) en worden uitgegeven in coupures van CHF 0,96 per stuk.
- De initiële aanbiedingsprijs ("**Uitgifteprijs**") is CHF 1,00 per stuk en omvat een toeslag van CHF 0,04 per stuk. De Obligaties zijn alleen overdraagbaar in minimumbedragen van CHF 1,00 en ieder integraal veelvoud van CHF 1,00 dat dit bedrag overschrijft. Het minimale inschrijvingsbedrag is CHF 1.000,00.
- De Obligaties hebben een looptijd van 19 jaar en elf maanden, van 1 februari 2024 tot 31 december 2043 en moeten op 4 januari 2044 ("**Vervaldag**") zijn afgelost.
- De Obligaties zullen rente opbrengen over het totale nominale bedrag tegen een rentevoet van 6,00 % per jaar (p.a.). Afhankelijk van de looptijd van de Obligaties zal de rentevoet volgens een vooraf bepaald schema verhoogd worden tot (i) 6,50 % per jaar (na een looptijd van 7 jaar), tot (ii) 7,00 % per jaar (na een looptijd van 14 jaar).
- De Obligatiehouders zullen een samengestelde rente ontvangen van 6,00 % per jaar tot 7,00 % per jaar over opgebouwde en onbetaalde rente, die tevens betaalbaar is op het moment van de terugbetaling van het nominale bedrag van de Obligaties. Het bedrag van de jaarlijkse renteopbrengst voor een Renteperiode (zoals hieronder gedefinieerd) zal na afloop daarvan worden berekend en zal worden toegevoegd aan het nominale bedrag van de Obligaties waarop is ingeschreven, op elke Virtuele Rente Betaaldatum (zoals hieronder gedefinieerd) tot de vervaldag van de Obligaties. Zodoende zal de toekomstige rente onder de Obligaties betaald worden over zowel het initiële kapitaal (het nominale bedrag van de Obligaties waarop werd ingeschreven) als de rente die van voorgaande jaren is geaccumuleerd. De rentevoet van de samengestelde rente komt overeen met de rentevoet die van toepassing is voor de rente die moet worden berekend over het nominale bedrag van de Obligaties waarop is ingeschreven. Een renteperiode zal de periode zijn lopend vanaf (en inclusief) de Eerste Valutatatum of een relevante Latere Valutatatum tot en met 31 januari 2025 ("**Eerste Renteperiode**") en daarna vanaf (en inclusief) 1 februari van elk jaar ("**Virtuele Rente Betaaldatum**") tot en met 31 januari van elk jaar ("**Latere Renteperiode**"; "**Eerste Renteperiode**" en "**Latere Renteperiode**" gezamenlijk te noemen de "**Renteperiode**"). Als de laatste renteperiode zal worden beschouwd de periode lopend vanaf (en inclusief) 1 februari 2043 tot en met 31 december 2043 ("**Laatste Renteperiode**").

- Rente en samengestelde rentebetalingen zijn terugbetaalbaar als bullet betalingen ("**Bulletlooptijd**") aan het einde van de looptijd van de Obligaties of - indien de Obligaties worden beëindigd of teruggekocht door de Uitgevende Instelling vóór het einde van de looptijd - op het moment van terugbetaling van het nominale bedrag van de Obligaties ("**Vervroegde Aflossingsdatum**").

2.3.2. Waar zullen de effecten worden verhandeld?

De Obligaties worden niet toegelaten tot de handel op een Gereguleerde Markt (artikel 4 lid 1 punt 21 MiFID II), een Multilaterale Handelsfaciliteit of MTF (artikel 4 lid 1 punt 22 MiFID II), een Georganiseerde Handelsfaciliteit of OTF (artikel 4 lid 1 punt 23 MiFID II) of enig ander handelsplatform.

2.3.3. Wat zijn de voornaamste risico's specifiek voor de effecten?

Obligatiehouders zijn onderhevig aan het risico van beperkte liquiditeit van de Obligaties en staan bloot aan het risico dat zich geen secundaire markt voor de Obligaties ontwikkelt. De Obligaties zullen niet worden toegelaten tot de handel op een Gereguleerde Markt, een MTF, een OTF of enig ander handelsplatform ("**Notering**"). De liquiditeit in de Obligaties zal zeer beperkt zijn. Obligatiehouders kunnen mogelijk hun Obligaties helemaal niet verkopen of niet tegen prijzen die zij beogen.

Een belegging in de Obligaties is mogelijk niet passend of geschikt voor beleggers. Obligatiehouders zullen geen rentebetalingen ontvangen gedurende de looptijd van de Obligaties. Het beëindigen van Obligaties zonder redenen (in gebreke blijven) is niet mogelijk gedurende de eerste vijf jaar (plus een opzegtermijn van zes maanden) van de looptijd. Potentiële beleggers wordt aanbevolen om voordat zij een beleggingsbeslissing nemen, individueel advies in te winnen waarbij rekening wordt gehouden met hun kennis, ervaring, financiële situatie en beleggingsdoelstellingen (inclusief risicotolerantie).

Gebrek aan zekerheden. De Obligaties zijn niet door zekerheidsrechten gedekt en niet verzekerd of gewaarborgd door een overheidsinstantie of een andere derde. Een belegging in de Obligaties is geen bankdeposito en valt niet onder het toepassingsgebied van een depositobeschermingsstelsel (depositogarantie of beleggerscompensatie). In geval van insolventie van de Uitgevende Instelling kunnen de Obligatiehouders mogelijk niet een terugbetaling van de belegde gelden verwachten van een derde partij en zouden dat niet moeten verwachten.

Risico's voor de Obligatiehouders als crediteuren van de Uitgevende Instelling (Debiteurenrisico). Beleggen in de Obligaties houdt in het op zich nemen van een debiteurenrisico op de Uitgevende Instelling, die gedeeltelijk of volledig in gebreke kan blijven haar verplichtingen onder de Obligaties na te komen, wat erin kan resulteren dat de Obligatiehouders hun belegde vermogen volledig verliezen. De Obligaties luiden in CHF (Zwitserse frank) en alle betalingen met betrekking tot de Obligaties zullen worden gedaan in CHF. De Groepsvennootschappen zijn voornamelijk actief in lidstaten van de Europese Economische Ruimte (EEA), waar de nationale munteenheid de Euro is. De berekeningen van de Groepsvennootschappen worden gemaakt in Euro en hun activa worden gewaardeerd in Euro. De inkomsten die gegenereerd worden door de Groepsvennootschappen zijn en zullen voornamelijk in Euro zijn. De Uitgevende Instelling wordt geconfronteerd met een risico dat de CHF in waarde kan stijgen ten opzichte van de Euro, zodat de last van de schuld ingevolge de Obligaties (die in CHF zijn uitgedrukt) eveneens zal stijgen.

Geen invloed. De Obligatiehouders hebben geen invloed op het bedrijfsbeleid, de corporate governance of eventuele beslissingen die door de Uitgevende Instelling moeten worden genomen. Er kunnen verschillen bestaan tussen de belangen van de Uitgevende Instelling en die van de Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling kan haar activiteiten uitvoeren in strijd met de belangen van de Obligatiehouders.

2.4. Essentiële informatie over de aanbieding van effecten aan het publiek en/of de toelating tot de handel op een gereguleerde markt

2.4.1. *Volgens welke voorwaarden en welk tijdschema kunnen beleggers in dit effect beleggen?*

De Obligaties zullen in het openbaar worden aangeboden aan beleggers die hun respectieve zetel of woonplaats in één van de Aanbiedingsstaten hebben, van vermoedelijk 1 februari 2024 tot vermoedelijk 30 januari 2025 ("**Aanbiedingsperiode**"). Beleggers die belangstelling hebben in de Obligaties kunnen aanbiedingen tot inschrijving online indienen bij de Uitgevende Instelling via haar website <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Het identificeren van een belegger brengt met zich het controleren van een kopie van een officieel identiteitsbewijs, dat op het inschrijvingsplatform moet worden geüpload. Aanbiedende beleggers worden door de Uitgevende Instelling geïnformeerd of hun respectieve aanbiedingen tot inschrijving zijn aanvaard of verworpen. De Obligaties waarop is ingeschreven moeten op 1 februari 2024 ("**Eerste Valutadatum**") worden betaald, of – indien op een later tijdstip op de Obligaties is ingeschreven – op de eerste of de vijftiende dag van elke maand (elk een "**Latere Valutadatum**").

2.4.2. *Waarom wordt dit Prospectus opgesteld?*

De netto-opbrengsten van de Aanbieding van de Obligaties worden geschat op CHF 47,500,000.00 (in geval van volledige plaatsing) en worden door de Uitgevende Instelling ter beschikking gesteld aan de Groepsvennootschappen om hun bedrijfsdoelstellingen te financieren en het aantal fotovoltaïsche systemen met betrekking tot Fotovoltaïsche Contractering te vergroten (ofwel door rechtstreeks fotovoltaïsche systemen te bouwen of te kopen, ofwel indirect door aandelen te kopen in bedrijven die fotovoltaïsche systemen bezitten en exploiteren).

2. French Translation of the Summary of the Prospectus (Résumé)

2.1. Introduction et avertissements

Le présent prospectus (le « **Prospectus** ») concerne l'offre au public d'obligations dénommées « **Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043** » en date du 31 janvier 2024, d'un montant total nominal pouvant aller jusqu'à 48 000 000,00 CHF, divisé en 50 000 000 obligations nominatives à taux fixe d'un montant nominal de 0,96 CHF par obligation (les « **Obligations** ») et qui arriveront à échéance le 4 janvier 2044 (la « **Date de Maturité** »). Les Obligations constituent des obligations directes, inconditionnelles et non garanties de Sun Invest AG (l'« **Emetteur** »), de rang égal entre elles (pari passu). La durée des Obligations débutera le 1^{er} février 2024 et prendra fin le 31 décembre 2043. L'offre au public est faite par l'Emetteur aux investisseurs ayant leur siège ou leur résidence dans l'un des États suivants (les « **Etats concernés par l'Offre** ») : Liechtenstein, Autriche, Belgique, Bulgarie, Croatie, France, Italie, Luxembourg, Pays-Bas, Roumanie, Slovaquie, Slovénie, Espagne et Suisse. Les informations contenues dans le présent Résumé ont été présentées par l'Emetteur au moment de l'approbation du Prospectus, sauf stipulation contraire.

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

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

Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043, code ISIN LI1318802520.

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

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

L'identité et les coordonnées de l'autorité compétente pour l'approbation du Prospectus et la date d'approbation du Prospectus.

Le présent Prospectus a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers du Liechtenstein (« **FMA Liechtenstein** »), en tant qu'autorité compétente en vertu du Règlement Prospectus (Règlement (UE) 2017/1129), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein ; numéro de téléphone : +423 236 73 73 ; courriel : info@fma-li.li; le 31 janvier 2024.

2.2. Informations clés sur l'Emetteur

2.2.1. *Qui est l'Emetteur des Obligations ?*

L'Emetteur est Sun Invest AG, une filiale de Sun Contracting AG. L'Emetteur est une société valablement constituée en vertu du droit du Liechtenstein sous la forme d'une société par actions (en allemand :

Aktiengesellschaft ou AG). L'Emetteur est une entité ad hoc créée dans le but de fournir des fonds aux sociétés du Groupe Sun Contracting (les « **Sociétés du Groupe** ») par voie de conventions de prêt. Les activités du Groupe Sun Contracting comprennent l'installation et l'exploitation de systèmes photovoltaïques ainsi que la vente d'électricité produite par ces systèmes dans le cadre de contrats à conclure avec des clients (le « **Contracting Photovoltaïque** »).

Le Groupe Sun Contracting et sa société mère Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers) comprennent les filiales suivantes :

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (anciennement Sun Contracting GmbH, Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, CH-8002 Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwyciestwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (anciennement sun-inotech GmbH, Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) et Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova) Les filiales de Groupe Sun Contracting sont situées au Liechtenstein, en Allemagne, en Autriche, en Pologne, en Suisse et en Slovaquie.

A la date du présent Prospectus, Sun Contracting AG détient 100 % du capital social de l'Emetteur. L'Emetteur est indirectement contrôlé par Andreas Pachinger, qui est membre du conseil d'administration et détient, en tant qu'actionnaire majoritaire, 90,00 % des actions de Sun Contracting AG, Ainsi, Andreas Pachinger détient une participation qualifiée indirecte dans l'Emetteur. À la date du présent Prospectus, l'Emetteur n'a connaissance d'aucun arrangement ou circonstance susceptible d'entraîner ultérieurement un changement de contrôle de l'Emetteur.

A la date du présent Prospectus, Markus Urmann est l'unique membre du conseil d'administration de l'Emetteur. Le principal organe décisionnaire de l'Emetteur est l'assemblée générale des actionnaires.

Le commissaire aux comptes actuel de l'Emetteur est BDO (Liechtenstein) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14, Liechtenstein (*Revisionstelle*), membre de l'Association des commissaires aux comptes du Liechtenstein. Les états financiers de l'émetteur pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été audités par Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

2.2.2. Quelles sont les principales informations financières concernant l'Emetteur ?

Les informations financières clés proviennent des états financiers annuels audités de l'Emetteur au 31 décembre 2022 et au 31 décembre 2021, qui ont été préparés conformément à la loi sur les personnes et les sociétés de la Principauté du Liechtenstein (PGR) et aux principes comptables généralement reconnus, ainsi que des états financiers intermédiaires de l'Emetteur au 30 septembre 2023, qui n'ont pas été audités ni revus par le commissaire aux comptes

Bilan (en EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
ACTIF			
Immobilisations			
Incorporelles	125 595,77	172 694,21	217 618,39
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
Actifs financiers	56 214 420,20	39 424 216,75	6 100 696,89
Total des immobilisations	56 340 015,97	39 596 910,96	6 318 315,28
Actif circulant			
Inventaires	0,00	0,00	0,00
Créances	3 095 328,41	3 145 496,18	19 440,31
Titres	0,00	0,00	0,00
Soldes bancaires, soldes de chèques postaux, chèques et avoirs en espèces	948 313,94	610 719,58	346 452,73

Total de l'actif circulant	4 043 642,35	3 756 215,76	365 893,04
TOTAL DE L'ACTIF	60 383 658,32	43 353 126,72	6 684 208,32
PASSIF			
Capital			
Capital souscrit	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Réserves de capital	0,00	0,00	0,00
Profits et pertes reportés	-387 498,69	-80 038,84	0,00
Bénéfice/perte annuel(le)	417 356,19	-307 459,85	-80 038,84
Total des capitaux propres	1 029 857,49	612 501,31	919 961,16
Provisions	15 000,00	15 000,00	10 529,05
Passif	56 425 023,97	39 833 858,35	5 179 231,31
Total du capital emprunté	56 440 023,97	39 848 858,35	5 189 760,36
Régularisations et reports	2 913 776,86	2 891 767,06	574 486,80
TOTAL DU PASSIF	60 383 658,32	43 353 126,72	6 684 208,32

Compte de résultat (en EUR)	01/01/2023 au 30/09/2023	01/01/2022 au 31/12/2022	02/03/2021 au 31/12/2021
Revenu	23 748,40	0,00	0,00
Autres produits d'exploitation	0,00	0,00	0,00
Dépenses pour les services achetés	-30 249,89	0,00	0,00
Marge brute	-6 501,49	0,00	0,00
Dépenses de personnel			
Salaires et traitements	-126 284,60	-305 159,88	-48 132,60
Cotisations de sécurité sociale et dépenses pour les régimes de retraite et les aides	-98 743,00	-77 960,13	-10 474,25
dont pour les régimes de retraite	(5 924,00)	(4 651,16)	(555,26)
Dépréciations et provisions pour dépréciation			
sur les immobilisations incorporelles et les immobilisations corporelles	-47 098,44	-62 797,90	-15 509,60
Autres charges d'exploitation	-688 675,26	-4 088 485,64	-156 561,20
Autres intérêts et produits assimilés	3 218 797,23	5 364 337,19	254 734,38
dont proviennent de sociétés affiliées	(365 538,00)	(1 287 976,21)	(213 017,91)
Intérêts et frais assimilés	-1 777 138,26	-1 137 325,90	-102 355,57
dont proviennent de sociétés affiliées	0,00	(0)	(0)
Impôt sur le revenu	-57 000,00	-67,59	-1 740,00
Bénéfice après impôt	417 356,18	-307 459,85	-80 038,84
Autres impôts	0,00	0,00	0,00
Bénéfice/perte annuel(le)	417 356,18	-307 459,85	-80 038,84

Tableau des flux de trésorerie (en EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Résultat de l'année (+Profit/-Perte)	417 356,18	-307 459,85	-80 038,84
+/- Résultats financiers	-1 441 658,97	-4 227 011,29	0,00
Revenu avant intérêts	-1 024 302,79	-4 534 471,14	-80 038,84
+ Amortissement des immobilisations	47 098,44	62 797,90	15 509,60
+/- Augmentation/diminution des provisions	0,00	4 470,95	10 529,05
+/- Diminution/Augmentation des créances et autres actifs	50 167,77	-3 126 055,87	-19 440,31*
+/- Augmentation/diminution du passif	16 613 175,42	36 971 907,30	5 753 718,11
= Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	15 686 138,84	29 378 649,14	5 680 277,61*
- Paiements pour	0,00	-17 873,72	-233 127,99

investissements en immobilisations corporelles			
- Paiement d'investissements dans des actifs financiers	-16 790 203,45	-33 323 519,86	-6 100 696,89*
+ Produit de cession d'actifs financiers	0,00	0,00	0,00
= Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	-16 790 203,45	-33 341 393,58	-6 333 824,88*
+ Paiement par les actionnaires	0,00	0,00	1 000 000,00
- Paiement aux actionnaires	0,00	0,00	0,00
+ Produit de la souscription de prêts	-1 777 138,26	-1 137 325,90	0,00
- Paiements pour le remboursement des prêts	3 218 797,23	5 364 337,19	0,00
= Flux de trésorerie liés aux activités de financement	1 441 658,97	4 227 011,29	1 000 000,00
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	610 719,58	346 452,73	0
Trésorerie et équivalents à la fin de la période	948 313,94	610 719,58	346 452,73

Les chiffres marqués d'un * sont modifiés en raison de modifications comptables réalisées par le nouveau commissaire aux comptes et ne correspondent pas aux chiffres figurant dans les annexes correspondantes.

2.2.3. Quels sont les principaux risques propres à l'Emetteur ?

L'Emetteur n'est pas une société opérationnelle. L'Emetteur a été constitué dans le but d'émettre des titres de créance, correspondants à des instruments financiers, des investissements (*Veranlagungen*) et/ou des investissements en capital (*Vermögensanlagen*). Les fonds destinés à être collectés dans le cadre des émissions d'instruments financiers par l'Emetteur seront mis à disposition par l'Emetteur, sous forme de prêts non garantis, aux Sociétés du Groupe. Les porteurs d'Obligations n'ont et n'auront aucun droit de faire exécuter les prêts ni aucun droit de recours direct vis-à-vis des Sociétés du Groupe emprunteuses concernant un prêt accordé par l'Emetteur auxdites Sociétés du Groupe. Les porteurs d'Obligations n'auront pas de droit de créance direct au titre de tout montant impayé à l'encontre d'une Société du Groupe emprunteuse. En outre, les porteurs d'Obligations et (autres) créanciers de l'Emetteur ne pourront pas déposer une requête ou déclarer une créance, y compris au titre des intérêts, auprès du tribunal de commerce si Sun Contracting AG ou l'une des Sociétés du Groupe emprunteuse doit demander l'ouverture d'une procédure collective en cas de cessation des paiements. L'Emetteur n'exerce aucune autre activité que pour les émissions, les offres et les placements de titres de créance afin de fournir le produit de ceux-ci aux Sociétés du Groupe emprunteuses. En raison de sa création récente, l'Emetteur n'a aucun historique d'activité qui pourrait faire l'objet d'une évaluation par les investisseurs.

Endettement. Sun Contracting AG est la société la plus importante du Groupe Sun Contracting. Au regard de ses états financiers au titre de l'exercice clos le 31/12/2022, le passif total de Sun Contracting AG s'élève à 126 141 012,81 euros, le montant total du capital emprunté s'élève à 123 189 471,39 euros, tandis que ses capitaux propres s'élèvent à 714 816,88 euros. Son endettement financier et son ratio d'endettement demeurent très élevés et Sun Contracting AG est plus sensible aux variations du résultat d'exploitation. Au regard de ses états financiers au titre de l'exercice clos le 31/12/2022, le passif total de l'Emetteur s'élève à 43 353 126,72 euros, le montant total du capital emprunté s'élève à 39 848 858,35 euros, tandis que ses capitaux propres s'élèvent à

612 501,31 euros. Son endettement financier et son ratio d'endettement demeurent très élevés et l'Emetteur est plus sensible aux variations du résultat d'exploitation.

L'Emetteur n'a ni conclu, ni accepté de conclure, des engagements financiers restrictifs dans le cadre de l'émission des Obligations concernant sa capacité à contracter des dettes supplémentaires ou à obtenir des garanties de rang égal ou supérieur aux Obligations. Tout endettement supplémentaire peut augmenter considérablement la probabilité d'un retard ou d'un défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations et/ou peut réduire le montant recouvrable par les porteurs d'Obligations en cas d'insolvabilité ou de liquidation de l'Emetteur.

Risques de dépréciation. Les changements sur le marché de l'énergie et du photovoltaïque, l'environnement économique, le coût du capital et d'autres hypothèses de calcul (par exemple, la durée de vie utile restante) peuvent entraîner une diminution de la valeur des actifs des Sociétés du Groupe.

Risques d'assurance. Le Groupe Sun Contracting peut ne pas être en mesure d'obtenir une assurance pour couvrir tous les risques potentiels associés à ses opérations. Une couverture adéquate à un tarif raisonnable n'est pas toujours disponible à des conditions commerciales raisonnables pour couvrir tous les risques potentiels et il ne peut être garanti que la couverture existante soit suffisante pour couvrir toutes les pertes et responsabilités auxquelles chacune des Sociétés du Groupe pourraient être exposées.

Risques réglementaires. Les modifications apportées au régime juridique et fiscal applicable ou changements d'une interprétation précédemment contraignante de ces lois peuvent affecter le Groupe Sun Contracting, car les calculs et la planification concernant les entrées sur le marché sont basés sur les régimes juridiques et fiscaux en vigueur. Toute modification des lois et réglementations applicables peut même rendre le modèle commercial d'une Société du Groupe partiellement ou totalement non rentable.

Les risques des Sociétés du Groupe. En tant qu'entité ad hoc ayant pour objet de fournir des fonds aux Sociétés du Groupe, l'Emetteur sera soumis à tous les risques auxquels chacune des Sociétés du Groupe est exposée, qui sont notamment les risques suivants :

(i) Risques de liquidité. L'Emetteur dépend des paiements d'intérêts des Sociétés du Groupe ainsi que de la trésorerie et des équivalents de trésorerie disponibles pour faire face à ses obligations financières. Dans le cas où l'Emetteur ne disposerait pas de liquidités suffisantes, sa capacité à remplir ses obligations au titre des Obligations serait menacée.

(ii) Environnement de marché concurrentiel. Le Groupe Sun Contracting peut être confronté à la concurrence d'entreprises plus expérimentées, plus connues et mieux établies ou simplement à de nouvelles entreprises concurrentes, qui sont susceptibles de négocier de meilleurs prix auprès des fournisseurs, de produire des biens et des services à grande échelle de manière plus économique ou de profiter de budgets marketing plus importants.

(iii) Calcul et planification. Les Sociétés du Groupe opérationnelles peuvent avoir une programmation des systèmes photovoltaïques insuffisante ou incorrecte, ce qui peut conduire un client à ne pas disposer de la quantité d'énergie calculée et convenue avec lui et en conséquence avoir un manque à gagner sur la rémunération provisionnée. Des dépenses d'investissement supplémentaires peuvent s'avérer nécessaires si le démantèlement d'un système photovoltaïque et/ou l'acquisition d'un nouvel espace deviennent nécessaires. Les projections de chiffre d'affaires réalisées par les Sociétés du Groupe exploitantes sont basées sur les performances moyennes et les coûts de maintenance des systèmes photovoltaïques observés lors des années précédentes ainsi que sur les conditions climatiques à prévoir dans une zone où un système photovoltaïque doit être installé. Les performances d'un système photovoltaïque peuvent s'avérer inférieures aux projections.

(iv) Dépendance à l'égard d'un tiers. Les Sociétés du Groupe opérationnelles sont exposées au risque que des tiers, qui sont engagés pour l'installation et la maintenance des systèmes photovoltaïques, puissent sous-performer ou ne pas exécuter les tâches assignées à temps ou du tout, ce qui peut

entraîner des coûts supplémentaires à supporter par les Sociétés du Groupe ou des poursuites judiciaires initiées par les clients à leur égard.

(v) Risques opérationnels. Des vices ou des défauts peuvent affecter un système photovoltaïque et peuvent entraîner des interruptions de fonctionnement au cours desquelles la quantité d'électricité qui est générée puis mise à disposition du client ou redistribuée dans le réseau peut être réduite voire nulle. Des dommages pourraient porter préjudice aux tiers.

(vi) Évaluations futures incorrectes. Sun Contracting AG, tout en utilisant des fonds empruntés ou levés par l'Emetteur, peut acquérir des actions ou des actifs de sociétés actives dans le même secteur ou dans une activité complémentaire si les prix sont raisonnables ou si les actions semblent sous-évaluées. Sun Contracting AG peut évaluer de manière incorrecte ou insuffisante ou ne pas évaluer du tout les risques (notamment juridiques, économiques ou techniques) d'une acquisition.

Force majeure. Les événements extraordinaires et la force majeure ne sont ni prévisibles ni surmontables pour l'Emetteur. De tels événements peuvent entraîner des perturbations ou la perte totale des activités commerciales de l'Emetteur et/ou de l'une des Sociétés du Groupe.

2.3. Informations clés sur les titres

2.3.1. *Quelles sont les principales caractéristiques des Obligations ?*

- Les Obligations, ISIN LI1318802520, constituent des obligations directes, inconditionnelles et non garanties de l'Emetteur, de rang pari passu entre elles.
- Les Obligations sont libellées en francs suisses (CHF) et sont émises en coupures de 0,96 CHF chacune.
- Le prix d'offre initial (le « **Prix d'émission** ») est de 1,00 CHF par Obligation et comprend une prime d'un montant de 0,04 CHF par Obligation. Les Obligations ne sont cessibles que pour des montants minimaux de 1,00 CHF et tout multiple intégral de 1,00 CHF au-delà. Le montant minimum de souscription est de 1.000,00 CHF.
- Les Obligations ont une durée de 19 ans et onze mois, du 1^{er} février 2024 au 31 décembre 2043 et leur remboursement est prévu le 4 janvier 2044 (la « **Date d'échéance** »).
- Les Obligations portent intérêt sur leur montant nominal total au taux de 6,00 % par an (p.a.). En fonction de la durée des Obligations, le taux d'intérêt sera augmenté selon un calendrier prédéterminé à (i) 6,50 % par an (après une durée de 7 ans), à (ii) 7,00 % par an (après une durée de 14 ans).
- Les détenteurs d'Obligations recevront des intérêts composés de 6,00 % par an à 7,00 % par an sur les intérêts courus et impayés, qui seront également payables au moment du remboursement du montant nominal des Obligations. Le montant du rendement annuel des intérêts pour une Période d'intérêt (telle que définie ci-dessous) sera calculé après son expiration et sera ajouté au montant nominal des Obligations souscrites à chaque Date virtuelle de paiement des intérêts (telle que définie ci-dessous) jusqu'à l'échéance des Obligations. Par conséquent, les intérêts futurs au titre des Obligations seront payés à la fois sur le capital initial (le montant nominal des Obligations souscrites) et sur les intérêts accumulés des années précédentes. Le taux d'intérêt de l'intérêt composé correspond au taux d'intérêt, qui est applicable pour l'intérêt à calculer par rapport au montant nominal des Obligations souscrites. Une période d'intérêt correspond à la période allant de la première date de valeur (inclus) ou de toute date de valeur supplémentaire pertinente (inclus) jusqu'au 31 janvier 2025 (inclus) (la « **Première période d'intérêt** ») et ensuite à compter du 1^{er} février de chaque année (inclus) (la « **Date virtuelle de paiement des intérêts** ») jusqu'au 31 janvier de

chaque année (inclus) (la « **Période d'intérêt supplémentaire** » et la « **Première période d'intérêt** » désignent collectivement une « **Période d'intérêt** »). La dernière période d'intérêt est considérée comme la période comprise entre le 1^{er} février 2043 (inclus) et le 31 décembre 2043 (inclus) (« **Période d'intérêt finale** »).

- Les paiements d'intérêts et d'intérêts composés sont remboursables sous forme de paiements *bullet* à la fin de la durée des Obligations, ou – si les Obligations sont résiliées ou remboursées par l'Emetteur avant la fin du terme – au moment du remboursement du montant nominal des Obligations (les « **Date de remboursement anticipé** »).

2.3.2. Sur quels marchés les Obligations seront-elles négociées ?

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

2.3.3. Quels sont les principaux risques propres aux Obligations ?

Les détenteurs d'Obligations sont soumis à un risque de liquidité limitée des Obligations et exposés au risque qu'aucun marché secondaire pour les Obligations ne se développe. Les Obligations ne seront pas admises aux négociations sur un Marché Réglementé, un MTF, un OTF ou toute autre plate-forme de négociation (la « **Cotation** »). La liquidité des obligations sera très limitée. Les détenteurs d'Obligations peuvent ne pas être en mesure de vendre leurs Obligations ou ne pas être en mesure de les vendre au prix escompté.

Un investissement dans les Obligations peut ne pas être approprié et ne pas convenir aux investisseurs. Les détenteurs d'Obligations ne recevront aucun paiement d'intérêts pendant la durée des Obligations. Une résiliation des Obligations sans motif (en cas de défaut) n'est pas possible pendant les cinq premières années (plus une période de préavis de six mois) de leur durée. Il est recommandé aux investisseurs potentiels de demander conseil à un individu avant de prendre une décision d'investissement, en tenant compte de leurs connaissances, de leur expérience, de leur situation financière et de leurs objectifs de placement (y compris la tolérance au risque).

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

Risques pour les détenteurs d'Obligations en tant que créanciers de l'Emetteur (risque de défaut). Investir dans les Obligations implique de prendre un risque de défaut sur l'Emetteur, qui peut manquer partiellement ou totalement à ses obligations au titre des Obligations, ce qui peut entraîner une perte totale des fonds investis par les détenteurs d'Obligations. Les Obligations sont libellées en francs suisses (CHF). Les Sociétés du Groupe sont principalement actives dans des états membres de l'Espace Economique Européen, où la monnaie locale est l'euro. Les calculs des Sociétés du Groupe sont effectués en euros et leurs actifs sont évalués en euros. Les revenus qui seront produits par les Sociétés du Groupe sont et seront principalement comptabilisés en euros. L'Emetteur est soumis au risque que le franc suisse prenne de la valeur par rapport à l'euro, car le poids de la dette au titre des Obligations (libellées en francs suisses) augmentera également.

Absence de droits relatifs à la gouvernance. Les porteurs d'Obligations n'ont aucun pouvoir sur la politique commerciale, la gouvernance d'entreprise ou les décisions à prendre par l'Emetteur. Il peut y avoir des

divergences dans les intérêts de l'Emetteur et ceux des porteurs d'Obligations et l'Emetteur peut mener ses activités contrairement aux intérêts des porteurs d'Obligations.

2.4. Informations clés sur l'offre au public de valeurs mobilières et/ou l'admission à la négociation sur un marché réglementé

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

Les Obligations seront offertes publiquement aux investisseurs ayant leur siège ou leur résidence dans l'un des États de l'Offre à compter, vraisemblablement, du 1^{er} février 2024 au 30 janvier 2025 (la « **Période d'offre** »). Les investisseurs intéressés par les Obligations peuvent soumettre des offres de souscription en ligne et directement auprès de l'Emetteur via son site Internet <https://xserv.kdportal.de/registration/>. L'identification d'un investisseur implique l'examen d'une copie d'une pièce d'identité officielle, qui doit être téléchargée sur la plateforme de souscription. Les investisseurs de l'Offre seront informés par l'Emetteur si leurs offres de souscription respectives ont été acceptées ou rejetées. Les Obligations souscrites sont payables le 1^{er} février 2024 (la « **Date de première valeur** ») ou, si les Obligations sont souscrites à une date ultérieure, le premier ou le quinzième jour de chaque mois (chacune étant une « **Date de valeur supplémentaire** »).

2.4.2. Pourquoi ce Prospectus est-il établi ?

Le produit net de l'offre d'Obligations est estimé à 47 500 000,00 CHF (en cas de souscription intégrale) et sera mis à la disposition des Sociétés du Groupe par l'Emetteur pour financer leurs activités, c'est-à-dire pour augmenter le nombre de systèmes photovoltaïques en relation avec le Contracting Photovoltaïque (par la construction ou l'acquisition directe de systèmes photovoltaïques, ou indirectement par l'acquisition d'actions de sociétés qui détiennent ou exploitent des systèmes photovoltaïques).

2. German Translation of the Summary of the Prospectus (Zusammenfassung)

2.1. Einleitung und Warnhinweise

Dieser Prospekt ("**Prospekt**") bezieht sich auf das öffentliche Angebot von Schuldverschreibungen des "Sun Invest Registered CHF Bond 2024 - 2043" vom 31. Januar 2024 mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu CHF 48.000.000,00, eingeteilt in 50.000.000 auf den Namen lautende, festverzinsliche Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von CHF 0,96 je Stück ("**Schuldverschreibungen**") und mit einer Rückzahlung zum 4. Januar 2044 ("**Maturity Date**"). Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare und unbesicherte Verbindlichkeiten der Sun Invest AG (die "**Emittentin**"), die untereinander gleichrangig sind. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 1. Februar 2024 und endet am 31. Dezember 2043. Die Schuldverschreibungen werden öffentlich an Investoren mit Sitz, Wohnsitz oder dauerndem Aufenthalt in folgenden Ländern angeboten ("**Angebotsstaaten**"): Liechtenstein, Österreich, Belgien, Bulgarien, Kroatien, Frankreich, Italien, Luxemburg, Niederlande, Rumänien, Slowakei, Slowenien, Spanien und Schweiz. Die in dieser Zusammenfassung enthaltenen Informationen wurden von der Emittentin mit Stand der Registrierung des Prospekts vorgelegt, sofern im Rahmen des Prospekts keine davon abweichenden Hinweise ergehen.

Diese Zusammenfassung sollte als Prospektinleitung verstanden werden, und jede Entscheidung, in die Schuldverschreibungen zu investieren, sollte auf der Grundlage einer Prüfung des Prospekts als Ganzes durch den Anleger erfolgen. Eine zivilrechtliche Haftung in Bezug auf diese Zusammenfassung trifft nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung, einschließlich einer Übersetzung davon, vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Investitionen in die Schuldverschreibungen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden. Eine Veranlagung in die Schuldverschreibungen ist mit Risiken verbunden und es besteht die Möglichkeit, dass der Anleger sein veranlagtes Kapital ganz oder teilweise verliert. Der Anleger hat zu bedenken, dass er für den Fall, dass er aufgrund der im Prospekt enthaltenen Informationen als Kläger Ansprüche vor einem Gericht geltend machen möchte, möglicherweise die Kosten für die Übersetzung des Prospekts zu tragen hat.

Bezeichnung und die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Schuldverschreibungen. Sun Invest Registered CHF Bond 2024 - 2043, ISIN: LI1318802520.

Identität und Kontaktdaten des Emittenten, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI). Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein, Telefon: +423 38 001 00, E-Mail: office@suninvestag.com. Legal entity identifier (LEI): 529900RFBNL9LC4T6626.

Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt, Datum der Billigung. Der Prospekt wurde von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein ("**FMA Liechtenstein**"), FL-9490 Vaduz, Landstrasse 109, Postfach 279, Liechtenstein; Telefon: +423 236 73 73; E-Mail: info@fma-li.li; am 31. Januar 2024 gebilligt.

2.2. Basisinformationen über den Emittenten

2.2.1. *Wer ist der Emittent der Wertpapiere?*

Die Emittentin ist die Sun Invest AG, eine Tochtergesellschaft der Sun Contracting AG. Die Emittentin wurde nach liechtensteinischem Recht in Form einer Aktiengesellschaft (AG) gegründet. Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht darin, als Zweckgesellschaft den Gesellschaften der Sun Contracting Gruppe ("**Gruppengesellschaften**") über Darlehensverträge Kapital zur Verfügung zu stellen. Die Geschäftstätigkeit der Sun Contracting Gruppe umfasst die Installation und den Betrieb von Photovoltaikanlagen sowie den Verkauf des von diesen Anlagen erzeugten Stroms im Rahmen von mit Kunden abzuschließenden Verträgen ("**Photovoltaik-Contracting**").

Zur Sun Contracting Gruppe mit ihrer Muttergesellschaft Sun Contracting AG gehören die folgenden Tochtergesellschaften: Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (former: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz)), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, CH-8002 Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (former: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz)), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) und Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Die Tochtergesellschaften der Sun Contracting Gruppe haben ihren Sitz in Liechtenstein, Deutschland, Österreich, Polen, der Schweiz und Slowenien.

Zum Datum dieses Prospekts hält die Sun Contracting AG 100 % der Aktien der Emittentin. Die Emittentin wird mittelbar von Andreas Pachinger kontrolliert, der Mitglied des Verwaltungsrats ist und als Mehrheitsaktionär 90,00 % der Aktien der Sun Contracting AG hält, welche 100 % der Aktien der Emittentin hält. Damit hält Andreas Pachinger eine indirekte qualifizierte Beteiligung an der Emittentin und übt beherrschenden Einfluss auf diese aus. Zum Datum dieses Prospekts sind der Emittentin keine Vereinbarungen oder Umstände bekannt, die zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Änderung der Kontrolle über die Emittentin führen könnten.

Zum Datum dieses Prospekts ist Markus Urman das einzige Mitglied des Verwaltungsrats der Emittentin. Das oberste Organ der Emittentin ist die Hauptversammlung der Aktionäre.

Der gegenständliche Abschlussprüfer der Emittentin ist die BDO (Liechtenstein) AG, Wuhrstrasse 14, 9490 Vaduz, Liechtenstein (*Revisionsstelle*), Mitglied des Liechtensteinischen Verbandes der Wirtschaftsprüfer. Die Jahresrechnung der Emittentin für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2021 endete, wurde von der Grant Thornton AG, Bahnhofstrasse 15, 9494 Schaan, Liechtenstein (*Revisionsstelle*), geprüft.

2.2.2. *Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Emittenten?*

Die Quelle der wesentlichen Finanzinformationen sind die geprüften Jahresrechnungen der Emittentin zum 31. Dezember 2022 und zum 31. Dezember 2021, die in Übereinstimmung mit dem Personen- und Gesellschaftsrecht des Fürstentums Liechtenstein (PGR) und mit allgemein anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen erstellt wurden, sowie die Zwischenjahresrechnung der Emittentin zum 30. September 2023, die weder geprüft noch kontrolliert wurde.

Bilanz (in EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
AKTIVEN			
Anlagevermögen			
Immaterielle Anlagewerte	125.595,77	172.694,21	217.618,39
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	56.214.420,20	39.424.216,75	6.100.696,89

Total Anlagevermögen	56.340.015,97	39.596.910,96	6.318.315,28
Umlaufvermögen			
Vorräte	0,00	0,00	0,00
Forderungen	3.095.328,41	3.145.496,18	19.440,31
Wertpapiere	0,00	0,00	0,00
Guthaben bei Banken, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand	948.313,94	610.719,58	346.452,73
Total Umlaufvermögen	4.043.642,35	3.756.215,76	365.893,04
TOTAL AKTIVEN	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32
PASSIVEN			
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Gewinnreserven	0,00	0,00	0,00
Gewinn-/Verlustvortrag	-387.498,69	-80.038,84	0,00
Jahresgewinn / Jahresverlust	417.356,19	-307.459,85	-80.038,84
Total Eigenkapital	1.029.857,49	612.501,31	919.961,16
Rückstellungen	15.000,00	15.000,00	10.529,05
Verbindlichkeiten	56.425.023,97	39.833.858,35	5.179.231,31
Total Fremdkapital	56.440.023,97	39.848.858,35	5.189.760,36
Rechnungsabgrenzungsposten	2.913.776,86	2.891.767,06	574.486,80
TOTAL PASSIVEN	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32

Erfolgsrechnung (in EUR)	01/01/2023 bis 30/09/2023	01/01/2022 bis 31/12/2022	02/03/2021 bis 31/12/2021
Nettoumsatzerlöse	23.748,40	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-30.249,89	0,00	0,00
Rohergebnis	-6.501,49	0,00	0,00
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	-126.284,60	-305.159,88	-48.132,60
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-98.743,00	-77.960,13	-10.474,25
<i>davon für Altersversorgung</i>	<i>(5.924,00)</i>	<i>(4.651,16)</i>	<i>(555,26)</i>
Abschreibungen und Wertberichtigungen			
auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-47.098,44	-62.797,90	-15.509,60
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-688.675,26	-4.088.485,64	-156.561,20
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.218.797,23	5.364.337,19	254.734,38
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>(365.538,00)</i>	<i>(1.287.976,21)</i>	<i>(213.017,91)</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.777.138,26	-1.137.325,90	-102.355,57
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>
Steuern auf das Ergebnis	-57.000,00	-67,59	-1.740,00
Ergebnis nach Steuern	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
Jahresgewinn / Jahresverlust	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84

Kapitalflussrechnung (in EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Periodenergebnis	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
+/- Finanzergebnis	-1.441.658,97	-4.227.011,29	0,00
Ergebnis vor Zinsen	-1.024.302,79	-4.534.471,14	-80.038,84
+ Abschreibungen auf das Anlagevermögen	47.098,44	62.797,90	15.509,60
+/- Zunahme/Abnahme Rückstellungen	0,00	4.470,95	10.529,05

+/- Abnahme/Zunahme der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	50.167,77	-3.126.055,87	-19.440,31*
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten	16.613.175,42	36.971.907,30	5.753.718,11
= Operativer Cash-Flow	15.686.138,84	29.378.649,14	5.680.277,61*
- Auszahlungen für Investitionen ins Sachanlagevermögen	0,00	-17.873,72	-233.127,99
- Auszahlungen für Investitionen ins Finanzanlagevermögen	-16.790.203,45	-33.323.519,86	-6.100.696,89*
+ Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00
= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-16.790.203,45	-33.341.393,58	-6.333.824,88*
+ Einzahlungen der Aktionäre	0,00	0,00	1.000.000,00
- Auszahlungen an Aktionäre	0,00	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	-1.777.138,26	-1.137.325,90	0,00
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	3.218.797,23	5.364.337,19	0,00
= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	1.441.658,97	4.227.011,29	1.000.000,00
Liquide Mittel am Anfang der Periode	610.719,58	346.452,73	0,00
Liquide Mittel am Ende der Periode	948.313,94	610.719,58	346.452,73

Die mit * gekennzeichneten Zahlen sind aufgrund von Änderungen in der Abschlussprüfung durch den neuen Abschlussprüfer angepasst worden und stimmen nicht mit den Zahlen in den entsprechenden Anhängen überein.

2.2.3. Welches sind die zentralen Risiken, die für den Emittenten spezifisch sind?

Nicht-operativ tätiges Unternehmen. Die Emittentin wurde gegründet, um Schuldtitel wie Finanzinstrumente, Veranlagungen und/oder Vermögensanlagen zu begeben. Die Erlöse werden von der Emittentin (über unbesicherte Darlehen) an Gruppengesellschaften vergeben. Die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt und werden nicht berechtigt sein, Ansprüche aus Darlehen geltend zu machen oder einen direkten Rückgriff auf die kreditnehmenden Gruppengesellschaften zu nehmen; sie haben keinen direkten Anspruch auf ausstehende Beträge gegen eine kreditnehmende Gruppengesellschaft und können keinen Antrag oder eine Klage beim Insolvenzgericht einreichen. Die Emittentin übt keine anderen Tätigkeiten aus als die Emission, das Angebot und die Platzierung von Schuldtiteln, um die Erlöse den kreditnehmenden Gruppengesellschaften zur Verfügung zu stellen. Als relativ junges Unternehmen verfügt die Emittentin nicht über eine Unternehmensgeschichte, die von Anlegern bewertet werden könnte.

Verschuldung. Die Sun Contracting AG ist die wichtigste Gruppengesellschaft. Gemäß ihrer geprüften Jahresrechnung zum 31. Dezember 2022 belaufen sich die Passiven der Sun Contracting AG auf EUR 126.141.012,81, das totale Fremdkapital auf EUR 123.189.471,39, während sich das Eigenkapital auf EUR 714.816,88 beläuft. Der Verschuldungsgrad ist sehr hoch, weswegen die Sun Contracting AG dem Risiko von Schwankungen der Umsatzerlöse besonders stark ausgesetzt ist. Gemäß ihrer geprüften Jahresrechnung zum 31. Dezember 2022 belaufen sich die Passiven der Emittentin auf EUR 43.353.126,72, das totale Fremdkapital auf EUR 39.848.858,35, während sich das Eigenkapital auf EUR 612.501,31 beläuft. Der Verschuldungsgrad ist sehr hoch, weswegen die Emittentin dem Risiko von Schwankungen der Umsatzerlöse besonders stark ausgesetzt ist. Die Emittentin verfügt im Zusammenhang mit der Emission der

Schuldverschreibungen über keine beschränkenden Verpflichtungen hinsichtlich ihrer Fähigkeit zur Aufnahme zusätzlichen Fremdkapitals oder zur Erlangung von Garantien, die gleichrangig oder vorrangig zu den Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen sind. Jede zusätzliche Verschuldung kann die Wahrscheinlichkeit einer Verzögerung oder eines Ausfalls von Zins- oder Rückzahlungen Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erheblich erhöhen und/oder den von den Anleihegläubigern im Falle einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin erzielbaren Kapitalbetrag verringern.

Wertminderungsrisiken. Änderungen des Energie- und Photovoltaikmarktes, des wirtschaftlichen Umfeldes, der Kapitalkosten und anderer Berechnungsannahmen (z.B. Restnutzungsdauer) können zu einer Wertminderung der Vermögenswerte der Gruppengesellschaften führen.

Versicherungsrisiken. Die Sun Contracting Gruppe ist möglicherweise nicht in der Lage, sich gegen alle potenziellen Risiken, die mit ihrer Geschäftstätigkeit verbunden sind, zu versichern. Ein angemessener Versicherungsschutz zur Abdeckung aller potenziellen Risiken ist nicht immer zu vernünftigen Konditionen verfügbar und es kann nicht zugesichert werden, dass ein solcher Versicherungsschutz, sofern er verfügbar ist, ausreichen würde, um alle Verluste und Verbindlichkeiten abzudecken, denen die Gruppengesellschaften ausgesetzt sein könnte.

Regulatorische Risiken. Änderungen des anwendbaren Rechts oder Änderungen einer bisher verbindlichen Auslegung solcher Gesetze können die Sun Contracting Gruppe beeinträchtigen, da die Kalkulationen bezüglich des Markteintritts auf den geltenden Gesetzen beruhen. Änderungen des geltenden Rechts können sogar das Geschäftsmodell einer Gruppengesellschaft teilweise oder ganz unrentabel machen.

Risiken der Gruppengesellschaften. Als Gesellschaft, deren Zweck es ist, den Gruppengesellschaften Kapital zur Verfügung zu stellen, unterliegt die Emittentin allen Risiken, denen jede der Gruppengesellschaften ausgesetzt ist, wozu unter anderem die folgenden Risiken gehören:

- (i) Liquiditätsrisiken. Die Emittentin ist zur Erfüllung ihrer finanziellen Verpflichtungen auf Zinszahlungen von Gruppengesellschaften sowie auf freie liquide Mittel angewiesen. Für den Fall, dass die Emittentin nicht über ausreichende Liquidität verfügt, ist ihre Fähigkeit, ihre Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen, gefährdet.
- (ii) Wettbewerbsfähiges Marktumfeld. Die Sun Contracting Gruppe kann mit erfahreneren, bekannteren und etablierteren oder einfach zusätzlichen Konkurrenzunternehmen konfrontiert sein, die möglicherweise in der Lage sind, bessere Preise bei Lieferanten auszuhandeln, Waren und Dienstleistungen in größerem Umfang kostengünstiger zu produzieren oder größere Marketingbudgets zu nutzen.
- (iii) Kalkulation und Planung. Operativ tätige Gruppengesellschaften können Photovoltaikanlagen unzureichend oder falsch planen, was dazu führen kann, dass ein Kunde nicht die Energiemenge erhält, berechnet und mit diesem vereinbart wurde und daher kalkulierte Vergütungen nicht eingehen. Es können zusätzliche Investitionen notwendig werden, da Photovoltaikanlagen abgebaut werden müssen und/oder die Beschaffung einer Ersatzfläche notwendig wird. Die Kalkulationen der möglichen Einnahmen basieren auf den Erfahrungen der operative tätigen Gruppengesellschaften hinsichtlich der durchschnittlichen Leistung und der Wartungskosten von Photovoltaikanlagen in der Vergangenheit sowie auf den zu erwartenden klimatischen Bedingungen in einem Gebiet, in dem eine Photovoltaikanlage installiert werden soll. Photovoltaikanlagen können hinter den Erwartungen zurückbleiben.
- (iv) Abhängigkeit von Dritten. Die operativ tätigen Gruppengesellschaften sind dem Risiko ausgesetzt, dass Dritte, die mit der Installation und Wartung von

Photovoltaikanlagen beauftragt sind, die ihnen übertragenen Aufgaben nicht oder nicht rechtzeitig erfüllen, was entweder zu zusätzlichen Kosten für die betroffenen Gruppengesellschaften oder zu rechtlichen Schritten seitens der Kunden gegen eine der Gruppengesellschaften führen kann.

- (v) Operative Risiken. Defekte oder Störungen können eine Photovoltaikanlage beeinträchtigen und zu einer Betriebsunterbrechung führen, während derer keine oder nur reduzierte Strommengen produziert werden und für die Belieferung von Kunden oder die Einspeisung ins Netz zur Verfügung stehen. Durch diese Defekte oder Störungen können Dritte geschädigt werden.
- (vi) Falsche Zukunftseinschätzungen. Die Sun Contracting AG kann unter Verwendung von Fremdmitteln der Emittentin Anteile an oder Vermögensgegenstände von Unternehmen erwerben, die im gleichen oder einem ergänzenden Geschäft tätig sind, wenn die Preise angemessen sind oder die Anteile unterbewertet erscheinen. Die Sun Contracting AG kann die Risiken (u.a. rechtlicher, wirtschaftlicher oder technischer Art) einer Akquisition falsch bzw unzureichend einschätzen oder eine Einschätzung gänzlich unterlassen.

Höhere Gewalt. Außergewöhnliche Ereignisse und höhere Gewalt sind für die Emittentin weder vorhersehbar noch beeinflussbar. Solche Ereignisse können zu Störungen oder zum vollständigen Ausfall des Geschäftsbetriebs der Emittentin und/oder einer der Gruppengesellschaften führen.

2.3. Basisinformationen über die Wertpapiere

2.3.1. *Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?*

Die Schuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die untereinander gleichrangig sind. Die Schuldverschreibungen werden in einer Stückelung von je CHF 0,96 ("**Nennbetrag**") begeben. Der anfängliche Angebotspreis beträgt CHF 1,00 und enthält ein Agio in Höhe von CHF 0,04 pro Stück ("**Angebotspreis**"). Die Schuldverschreibungen lauten auf Schweizer Franken (CHF). Internationale Wertpapierkennnummer (ISIN): LI1318802520. Die Schuldverschreibungen haben eine Laufzeit von 19 Jahren und 11 Monaten, vom 1. Februar 2024 (einschließlich) bis zum 31. Dezember 2043 (einschließlich) und werden am 4. Januar 2044 ("**Maturity Date**") zurückgezahlt. Die Schuldverschreibungen werden mit einem Zinssatz von 6,00 % p.a. vom Nennbetrag verzinst. Je nach Laufzeit der Schuldverschreibungen erhöht sich der Zinssatz nach einem festgelegten Zeitplan auf (i) 6,50 % p.a. (nach einer Laufzeit von 7 Jahren) sowie auf (ii) 7,00 % p.a. (nach einer Laufzeit von 14 Jahren). Die Anleihegläubiger erhalten Zinseszinsen in Höhe von 6,00 % p.a. bis 7,00 % p.a. auf die aufgelaufenen und nicht gezahlten Zinsen, die auch zum Zeitpunkt der Rückzahlung des Nennbetrags der Schuldverschreibungen zahlbar sind. Der Betrag der jährlichen Zinserträge für eine Zinsperiode (wie nachstehend definiert) wird nach deren Ablauf berechnet und an jedem virtuellen Zinszahlungstag (wie nachstehend definiert) bis zur Fälligkeit der Schuldverschreibungen zum Nennbetrag der gezeichneten Schuldverschreibungen hinzugerechnet. Künftige Zinsen aus den Schuldverschreibungen werden somit sowohl auf das Anfangskapital (den Nennbetrag der gezeichneten Schuldverschreibungen) als auch auf die in den Vorjahren aufgelaufenen Zinsen gezahlt. Der Zinssatz der Zinseszinsen entspricht dem Zinssatz, der für die zu berechnenden Zinsen auf den Nennbetrag der gezeichneten Schuldverschreibungen anwendbar ist. Eine Zinsperiode ist der Zeitraum ab dem ersten Valutatag (einschließlich) oder jedem relevanten weiteren Valutatag (einschließlich) bis zum 31. Januar 2025 (einschließlich; "**Erste Zinsperiode**") und danach ab dem 1. Februar eines jeden Jahres (einschließlich; "**Virtueller Zinszahlungstag**") bis zum 31. Januar eines jeden Jahres (einschließlich; "**Weitere Zinsperiode**"; "**Erste Zinsperiode**" und "**Weitere Zinsperiode**" zusammen eine "**Zinsperiode**"). Als letzte Zinsperiode gilt der Zeitraum vom 1. Februar 2043 (einschließlich) bis zum 31. Dezember 2043 (einschließlich) ("**letzte Zinsperiode**").

Zins- und Zinseszinszahlungen sind als endfällige Zahlungen ("**Bullet Maturity**") am Ende der Laufzeit der Schuldverschreibungen oder - falls die Schuldverschreibungen vor Ende der Laufzeit gekündigt oder von der Emittentin zurückgekauft werden - zum Zeitpunkt der Rückzahlung des Nennbetrags der Schuldverschreibungen ("**Vorzeitiger Rückzahlungstermin**") zur Zahlung fällig.

2.3.2. Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Die Schuldverschreibungen werden nicht zum Handel an einem geregelten Markt (Art 4 Abs 1 Z 21 MiFID II), einem multilateralen Handelssystem oder MTF (Art 4 Abs 1 Z 22 MiFID II), einem organisierten Handelssystem oder OTF (Art 4 Abs 1 Z 23 MiFID II) oder einem anderen Handelsplatz zugelassen.

2.3.3. Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

Begrenzte Liquidität. Die Schuldverschreibungen werden nicht zum Handel an einem geregelten Markt, einem MTF, einem OTF oder einem anderen Handelsplatz zugelassen ("**Notierung**"). Die Liquidität der Schuldverschreibung wird daher sehr begrenzt sein. Anleihegläubiger können ihre Schuldverschreibung möglicherweise nicht oder nicht zu den von ihnen gewünschten Preisen verkaufen.

Nicht-zweckmäßige Investition. Die Anleihegläubiger erhalten während der Laufzeit der Schuldverschreibungen keine Zinszahlungen. Eine Kündigung der Schuldverschreibungen ohne wichtigen Grund ("**Event of Default**") ist während der ersten fünf Jahre (plus einer Kündigungsfrist von sechs Monaten) der Laufzeit nicht möglich. Potenziellen Anlegern wird empfohlen, sich vor einer Anlageentscheidung individuell beraten zu lassen und dabei ihre Kenntnisse, Erfahrungen, finanziellen Verhältnisse und Anlageziele (einschließlich Risikobereitschaft) zu berücksichtigen.

Mangelnde Sicherheit. Die Schuldverschreibungen sind unbesichert, weder durch eine staatliche Stelle oder sonstige Institution versichert oder garantiert und nicht im Rahmen eines (gesetzlichen) Einlagensicherungssystems (Einlagensicherung oder Anlegerentschädigung) geschützt oder gesichert. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin können und sollten die Anleihegläubiger nicht mit einer Rückzahlung des investierten Kapitals durch Dritte rechnen.

Ausfallrisiko. Mit der Anlage in die Schuldverschreibungen ist ein Ausfallrisiko der Emittentin verbunden, die ihren Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen ganz oder teilweise nicht nachkommen kann, was zu einem Totalverlust der investierten Mittel für die Anleihegläubiger führen kann. Die Schuldverschreibungen lauten auf Schweizer Franken (CHF). Die Gruppengesellschaften sind überwiegend in Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums tätig, in denen die Landeswährung der Euro ist. Die Berechnungen der Gruppengesellschaften erfolgen in Euro und ihre Vermögenswerte werden in Euro bewertet. Die von den Gruppengesellschaften zu erzielenden Umsätze sind und werden in erster Linie in Euro anfallen. Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass der Schweizer Franken (CHF) im Vergleich zum Euro an Wert gewinnt, da die Schuldenlast aus den Schuldverschreibungen (die auf CHF lauten), in diesem Fall ebenfalls steigen wird.

Kein Einfluss. Die Anleihegläubiger haben keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik, die Unternehmensführung und die Entscheidungen der Emittentin. Die Interessen der Emittentin und der Anleihegläubiger können auseinanderklaffen und die Emittentin kann ihre Geschäfte entgegen den Interessen der Anleihegläubiger führen.

2.4. Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt

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

Die Schuldverschreibungen werden Anlegern, die ihren Sitz oder Wohnsitz in einem der Angebotsstaaten haben, voraussichtlich vom 1. Februar 2024 bis zum 30. Januar 2025 ("**Angebotsfrist**") öffentlich angeboten. Interessierte Anleger können Zeichnungsangebote für die Anleihe online und direkt bei der Emittentin über deren Website <https://xserv.kdportal.de/registration/> abgeben. Die Identifizierung eines Anlegers erfolgt durch Einsichtnahme in eine Kopie eines amtlichen Ausweises, der auf der Zeichnungsplattform hochgeladen werden muss. Die anbietenden Anleger werden von der Emittentin darüber informiert, ob ihr jeweiliges Zeichnungsangebot angenommen oder abgelehnt wurde. Gezeichnete Schuldverschreibungen sind am 1. Februar 2024 ("**Erster Valutatag**") oder - bei Zeichnung zu einem späteren Zeitpunkt - am ersten oder fünfzehnten Tag eines jeden Monats (jeweils ein "**Weiterer Valutatag**") zahlbar.

2.4.2. *Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?*

Der Nettoerlös aus dem Angebot der Schuldverschreibungen beträgt voraussichtlich CHF 47.500.000,00 und wird von der Emittentin den Gruppengesellschaften zur Finanzierung des Unternehmenszwecks der Erhöhung der Anzahl der Photovoltaik-Projekte im Zusammenhang mit dem Photovoltaik-Contracting, zur Verfügung gestellt (entweder direkt durch die Errichtung oder den Kauf von Photovoltaikanlagen oder indirekt durch den Erwerb von Anteilen an Unternehmen, die Photovoltaikanlagen besitzen und betreiben).

2. **Italian Translation of the Summary of the Prospectus (Nota di sintesi)**

2.1. Premesse e avvertenze

Il presente prospetto (il "**Prospetto**") si riferisce all'emissione di obbligazioni del prestito obbligazionario "**Sun Invest Registered CHF Bond 2024 - 2043**" datato 31 gennaio 2024 per un importo nominale complessivo fino a CHF 48.000.000,00, suddiviso in 50.000.000 obbligazioni nominative a tasso fisso con un importo nominale di CHF 0,96 per unità (le "**Obbligazioni**") e con scadenza il 4 gennaio 2044 (la "**Data di Scadenza**"). Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, non garantite subordinate di Sun Invest AG (l'"**Emittente**"), di pari grado tra loro. La durata delle Obbligazioni comincia l'1 febbraio 2024 e terminerà il 31 dicembre 2043. L'offerta pubblica è rivolta dall'Emittente agli investitori che hanno la propria sede o residenza in uno dei seguenti Stati ("**Stati dell'Offerta**"): Liechtenstein, Austria, Belgio, Bulgaria, Croazia, Francia, Italia, Lussemburgo, Paesi Bassi, Romania, Slovacchia, Slovenia, Spagna e Svizzera. Le informazioni contenute nella presente Nota di Sintesi sono state presentate dall'Emittente alla data di registrazione del Prospetto, salvo diversamente stabilito.

La presente Nota di Sintesi deve essere letta come introduzione al Prospetto e qualsiasi decisione di investire nelle Obbligazioni deve essere presa dall'investitore sulla base del Prospetto nel suo complesso. La responsabilità civile relativa alla Nota di Sintesi grava solo sulle persone che hanno presentato la Nota di Sintesi, compresa la sua eventuale traduzione, e solo nel caso in cui tale Nota di Sintesi sia fuorviante, imprecisa o incoerente se letta insieme alle altre parti del Prospetto o non fornisca, se letta insieme alle altre parti del Prospetto, informazioni fondamentali al fine di supportare gli investitori a valutare se investire nelle Obbligazioni. L'investimento nelle Obbligazioni comporta dei rischi e l'investitore può perdere tutto o parte dell'investimento. Nel caso in cui un reclamo relativo alle informazioni contenute in un prospetto sia portato davanti a un tribunale, l'investitore ricorrente potrebbe, in base al diritto nazionale, dover sostenere i costi di traduzione del prospetto prima dell'avvio del procedimento legale.

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

Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043, codice ISIN LI1318802520.

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

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

L'identità e gli estremi dell'autorità competente che approva il Prospetto, la data di approvazione del Prospetto.

Il presente Prospetto è stato approvato dall'Autorità per i Mercati Finanziari del Liechtenstein ("**FMA Liechtenstein**"), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, numero di telefono +423 236 73 73, email: info@fma-li.li; in data 31 gennaio 2024.

2.2. Informazioni chiave sull'emittente

2.2.1. *Chi è l'Emittente dei titoli?*

L'Emittente è Sun Invest AG, una controllata di Sun Contracting AG. L'Emittente è stato costituito e opera attualmente secondo le leggi del Liechtenstein sotto forma di società

per azioni (in tedesco: *Aktiengesellschaft* o *AG*). L'attività principale dell'Emittente è quella di agire quale società che fornisce fondi alle società appartenenti al Gruppo Sun Contracting (le "**Società del Gruppo**") tramite contratti di prestito. Le attività del Gruppo Sun Contracting comprendono l'installazione e la gestione di impianti fotovoltaici e la vendita dell'energia elettrica prodotta da tali impianti in base a contratti da stipulare con i clienti ("**Contratti per il fotovoltaico**").

Il Gruppo Sun Contracting, con la sua società madre Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers), comprende le seguenti società controllate:

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (precedentemente: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, 8002 CH-Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (precedentemente: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) and Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Le società controllate del Gruppo Sun Contracting sono situate in Liechtenstein, Germania, Austria, Polonia, Svizzera e Slovenia.

Alla data del presente Prospetto, il 100% di tutte le azioni dell'Emittente sono detenute da Sun Contracting AG. L'Emittente è controllato indirettamente da Andreas Pachinger, che è membro del consiglio di amministrazione e detiene come azionista di maggioranza il 90,00% delle azioni di Sun Contracting AG. Pertanto, Andreas Pachinger detiene, indirettamente, una partecipazione qualificata nell'Emittente. Alla data del presente Prospetto, l'Emittente non è a conoscenza di alcun accordo o circostanza che possa determinare, in un momento successivo, una variazione del controllo dell'Emittente.

Alla data del presente Prospetto, Markus Urmann è l'unico membro del consiglio di amministrazione dell'Emittente. Il massimo organo di governo dell'Emittente è l'assemblea generale degli azionisti.

L'attuale revisore legale dei conti dell'Emittente è BDO (Liechtenstein) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (Revisionsstelle), membro dell'Associazione dei revisori dei conti del Liechtenstein. Il bilancio dell'Emittente per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato sottoposto a revisione da parte di Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

2.2.2. Quali sono le informazioni finanziarie chiave riguardanti l'emittente?

Le fonti delle principali informazioni finanziarie relative all'Emittente sono i bilanci annuali dell'Emittente al 31 dicembre 2022 e al 31 dicembre 2021, sottoposti a revisione, che sono stati redatti in conformità alla legge sulle persone e sulle società del Principato del Liechtenstein (PGR) e ai principi contabili generalmente accettati, nonché il bilancio semestrale dell'Emittente al 30 settembre 2023, che non è stato né sottoposto a revisione né esaminato.

Stato patrimoniale (in Euro)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Immobilizzazioni			
Immobilizzazioni immateriali	125.595,77	172.694,21	217.618,39
Immobilizzazioni materiali	0,00	0,00	0,00
Attività finanziarie	56.214.420,20	39.424.216,75	6.100.696,89
Totale Immobilizzazioni	56.340.015,97	39.596.910,96	6.318.315,28
Attività correnti			
Rimanenze	0,00	0,00	0,00

Crediti	3.095.328,41	3.145.496,18	19.440,31
Titoli	0,00	0,00	0,00
Saldi bancari, assegni postali, assegni e disponibilità di cassa	948.313,94	610.719,58	346.452,73
Totale Attività correnti	4.043.642,35	3.756.215,76	365.893,04
TOTALE ATTIVITÀ	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32
PASSIVITÀ			
Patrimonio Netto			
Capitale sociale	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Riserve di capitale	0,00	0,00	0,00
Utili/Perdite portate a nuovo	-387.498,69	-80.038,84	0,00
Utili/Perdita annuo	417.356,19	-307.459,85	-80.038,84
Totale Patrimonio netto	1.029.857,49	612.501,31	919.961,16
Accantonamenti	15.000,00	15.000,00	10.529,05
Passività	56.425.023,97	39.833.858,35	5.179.231,31
Totale Capitale di terzi	56.440.023,97	39.848.858,35	5.189.760,36
Ratei e risconti	2.913.776,86	2.891.767,06	574.486,80
TOTALE PASSIVITÀ	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32

Conto Economico (in Euro)	Dal 01/01/2023 al 30/09/2023	Dal 01/01/2022 al 31/12/2022	Dal 02/03/2021 al 31/12/2021
Valore della produzione	23.748,40	0,00	0,00
Altri ricavi operativi	0,00	0,00	0,00
Spese per servizi acquistati	-30.249,89	0,00	0,00
Utile lordo	-6.501,49	0,00	0,00
Spese per il personale			
Salari e stipendi	-126.284,60	-305.159,88	-48.132,60
Contributi sociali e spese per regimi pensionistici e di assistenza	-98.743,00	-77.960,13	-10.474,25
<i>di cui per schemi pensionistici</i>	<i>(5.924,00)</i>	<i>(4.651,16)</i>	<i>(555,26)</i>
Svalutazioni e accantonamenti di valutazione			
<i>su attività immateriali e immobili, impianti e macchinari</i>	<i>-47.098,44</i>	<i>-62.797,90</i>	<i>-15.509,60</i>
Altri costi operativi	-688.675,26	-4.088.485,64	-156.561,20
Altri interessi e proventi simili	3.218.797,23	5.364.337,19	254.734,38
<i>di cui da società collegate</i>	<i>(365.538,00)</i>	<i>(1.287.976,21)</i>	<i>(213.017,91)</i>
Interessi e spese simili	-1.777.138,26	-1.137.325,90	-102.355,57
<i>di cui da società collegate</i>	<i>0,00</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Imposte	-57.000,00	-67,59	-1.740,00
Ricavi dopo le imposte	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
Altre imposte	0,00	0,00	0,00
Utile/Perdita di esercizio	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84

Rendiconto Finanziario (in Euro)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Risultato di Esercizio (+ Utili /- Perdite)	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
+/- Risultati finanziari	-1.441.658,97	-4.227.011,29	0,00
Reddito al lordo degli interessi	-1.024.302,79	-4.534.471,14	-80.038,84
+ Ammortamento delle Immobilizzazioni	47.098,44	62.797,90	15.509,60
+/- Aumento/diminuzione degli Accantonamenti	0,00	4.470,95	10.529,05
+/- Diminuzione/Aumento dei Crediti e delle altre Attività	50.167,77	-3.126.055,87	-19.440,31*
+/- Aumento/diminuzione delle Passività	16.613.175,42	36.971.907,30	5.753.718,11
= Flusso di cassa operativo	15.686.138,84	29.378.649,14	5.680.277,61*

- Pagamenti per investimenti in Immobili, Impianti e Attrezzature	0,00	-17.873,72	-233.127,99
- Pagamenti per investimenti in Attività Finanziarie	-16.790.203,45	-33.323.519,86	-6.100.696,89*
+ Proventi per investimenti in Attività Finanziarie	0,00	0,00	0,00
= Flusso di Cassa derivante da Attività di investimento	-16.790.203,45	-33.341.393,58	-6.333.24,88*
+ Versamenti degli Azionisti	0,00	0,00	1.000.000,00
- Versamenti agli azionisti	0,00	0,00	0,00
+ Proventi dell'Assunzione di Prestiti	-1.777.138,26	-1.137.325,90	0,00
- Pagamenti per il Rimborso dei Prestiti	3.218.797,23	5.364.337,19	0,00
= Flusso di Cassa derivante da Attività di finanziamento	1.441.658,97	4.227.011,29	1.000.000,00
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti all'inizio del Periodo	610.719,58	346.452,73	0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine del Periodo	948.313,94	610.719,58	346.452,73

Le cifre contrassegnate con un asterisco (*) sono modificate a causa di cambiamenti nella contabilità da parte del nuovo revisore legale e potrebbero non corrispondere alle cifre dei corrispondenti allegati.

2.2.3. Quali sono i rischi specifici dell'Emittente?

Non è una società operativa. L'Emittente è stato costituito per emettere titoli di debito, quali ad esempio strumenti finanziari, investimenti (*Veranlagungen*) e/o strumenti di capitale (*Vermögensanlagen*). I proventi saranno trasferiti dall'Emittente (tramite finanziamenti non garantiti) alle Società del Gruppo. Gli obbligazionisti ("**Obbligazionisti**") non avranno alcun diritto di escussione con riferimento ai prestiti o di rivalsa diretta avverso le Società mutuatrici del Gruppo; non avranno alcuna pretesa diretta con riferimento a tale importo in sospeso nei confronti di alcuna Società del Gruppo Sun Contracting e non possono presentare un reclamo, presso il tribunale fallimentare. L'Emittente non svolge altre attività se non l'emissione, l'offerta e il collocamento di strumenti di debito al fine di fornire i relativi proventi alle società del Gruppo mutuatrici. Essendo una società relativamente giovane, l'Emittente non ha una storia aziendale che possa essere valutata dagli investitori.

Indebitamento. Sun Contracting AG è la società più rilevante del Gruppo Sun Contracting. Secondo il bilancio al 31 dicembre 2022, le passività totali di Sun Contracting AG ammontano a 126.141.012,81 Euro, il capitale di terzi impiegati ammonta a 123.189.471,39 Euro, mentre il patrimonio netto totale ammonta a 714.816,88 Euro. Il *gearing* finanziario, vale a dire il rapporto debito/patrimonio netto, è molto elevato e Sun Contracting AG è più sensibile alle variazioni dell'utile operativo. Secondo il bilancio al 31 dicembre 2022, le passività totali dell'Emittente ammontano a 43.353.126,72 Euro, il totale del capitale di terzi impiegato ammonta a 39.848.858,35 euro, mentre il patrimonio netto totale ammonta a 612.501,31 Euro. Il *gearing* finanziario, vale a dire il rapporto debito/patrimonio netto, è molto elevato e l'Emittente è più sensibile alle variazioni dell'utile operativo. L'Emittente non ha stipulato né ha accettato di stipulare alcun accordo che limita la propria capacità di emettere Obbligazioni e la sua capacità di contrarre ulteriore indebitamento o di ottenere garanzie di grado *pari passu* o di grado superiore alle obbligazioni derivanti dalle Obbligazioni. L'eventuale assunzione di tale indebitamento aggiuntivo può aumentare significativamente la probabilità di un rinvio o

di un'inadempienza nei pagamenti degli interessi o del capitale derivanti dalle Obbligazioni e/o può ridurre l'importo recuperabile dagli investitori dalle Obbligazioni in caso di insolvenza o liquidazione dell'Emittente.

Rischi di svalutazione. Cambiamenti nel mercato dell'energia e del fotovoltaico, nel contesto economico, nel costo del capitale e in altre ipotesi di calcolo (ad esempio, la vita economica utile residua) possono portare a una riduzione del valore delle attività delle Società del Gruppo.

Rischi Assicurativi. Il Gruppo Sun Contracting potrebbe non essere in grado di ottenere una copertura assicurativa per tutti i potenziali rischi associati alle sue attività. Una copertura adeguata a tariffe ragionevoli non è sempre disponibile in commercio e non è possibile garantire che la copertura esistente copra tutte le perdite e le responsabilità a cui le Società del Gruppo possono essere esposte.

Rischi normativi. Le modifiche alle leggi applicabili o i cambiamenti di un'interpretazione precedentemente vincolante di tali leggi possono influire sul Gruppo Sun Contracting o su una Società del Gruppo, poiché i calcoli relativi all'ingresso nel mercato si basano sulle leggi vigenti. Eventuali modifiche alle leggi applicabili possono persino rendere il modello di business di una Società del Gruppo parzialmente o totalmente non redditizio.

Rischi relative alle Società del Gruppo. In quanto entità il cui scopo è quello di mettere a disposizione fondi alle Società del Gruppo, l'Emittente sarà soggetto a tutti i rischi a cui è esposta ciascuna delle Società del Gruppo, che, *inter alia*, includono:

- (i) Rischio di liquidità. L'Emittente dipende dai pagamenti degli interessi da parte delle Società del Gruppo, nonché da liquidità libere ed equivalenti per far fronte ai propri obblighi finanziari. Nel caso in cui l'Emittente non disponga di liquidità sufficiente, la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalle Obbligazioni è a rischio
- (ii) Ambiente di mercato competitivo. Il Gruppo Sun Contracting può trovarsi ad affrontare la concorrenza di aziende già esistenti, più esperte, più conosciute e consolidate, o semplicemente un'ulteriore concorrenza, che può essere in grado di negoziare prezzi migliori con i fornitori, di produrre beni e servizi su larga scala in modo più economico o di sfruttare budget di *marketing* più consistenti.
- (iii) Calcolo e pianificazione. Le Società operative del Gruppo possono pianificare gli impianti fotovoltaici in modo insufficiente o errato, il che può far sì che un cliente non riceva la quantità di energia che è stata calcolata e concordata con il cliente e quindi una Società del Gruppo potrebbe anche perdere i compensi calcolati. Potrebbero rendersi necessarie ulteriori spese in conto capitale, poiché gli impianti fotovoltaici potrebbero dover essere smantellati e/o potrebbe rendersi necessario l'acquisto di uno spazio sostitutivo. I calcoli dei possibili ricavi si basano sull'esperienza delle società operative del Gruppo per quanto riguarda le prestazioni medie e i costi di manutenzione degli impianti fotovoltaici in passato, nonché sulle condizioni climatiche previste in un'area in cui deve essere installato un impianto fotovoltaico. Gli impianti fotovoltaici potrebbero funzionare al di sotto delle aspettative.
- (iv) Dipendenza da terzi. Le Società operative del Gruppo sono esposte al rischio che i terzi, ingaggiati per l'installazione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici, possano non eseguire i compiti assegnati nei tempi previsti o non eseguirli affatto, il che potrebbe comportare costi aggiuntivi a carico delle Società del Gruppo interessate o azioni legali da parte dei clienti nei confronti di una qualsiasi delle Società del Gruppo.
- (v) Rischi operativi. Difetti o guasti possono colpire un impianto fotovoltaico e causare un'interruzione del funzionamento, durante la quale non viene prodotta o viene prodotta solo una quantità ridotta di energia elettrica, che

può essere fornita ai clienti o immessa in rete. I danni potrebbero danneggiare terzi.

- (vi) Valutazioni future errate. Sun Contracting AG, utilizzando i fondi presi in prestito dall'Emittente, può acquisire azioni o beni di società che operano nello stesso settore o in un settore complementare se i prezzi sono ragionevoli o le azioni sembrano essere sottovalutate. Sun Contracting AG può valutare in modo errato o insufficiente o non valutare affatto i rischi (tra l'altro legali, economici o tecnici) di un'acquisizione.

Forza maggiore. Gli eventi straordinari e le cause di forza maggiore non sono prevedibili né influenzabili dall'Emittente. Tali eventi possono comportare interruzioni o la perdita completa dell'attività dell'Emittente e/o di una delle Società del Gruppo.

2.3. Informazioni chiave sui titoli

2.3.1. *Quali sono le caratteristiche principali delle Obbligazioni?*

- Le Obbligazioni, con ISIN LI1318802520, costituiscono obbligazioni dirette, non garantite e subordinate dell'Emittente, di pari grado tra loro.
- Le Obbligazioni sono denominate in Swiss Franc (CHF), sono emesse con valore pari a CHF 0,96 ciascuna.
- Il prezzo di offerta iniziale ("**Prezzo di Emissione**") è di CHF 1,00 per Obbligazione e include un premio dell'importo di CHF 0,04 per Obbligazione. Le Obbligazioni sono trasferibili solo per importi minimi di CHF 1,00 ed eventuali multipli integrali di CHF 1,00 in eccesso. L'importo minimo di sottoscrizione è di CHF 1.000,00.
- Le Obbligazioni hanno una durata di 19 anni e undici mesi, dal 1 febbraio 2024 al 31 dicembre 2043 e il loro rimborso è previsto per il 4 gennaio 2044 ("**Data di Scadenza**").
- Le Obbligazioni matureranno interessi sul loro importo nominale aggregato ad un tasso del 6,00% annuo. A seconda della durata delle Obbligazioni, il tasso di interesse annuale sarà aumentato secondo un piano prestabilito fino a (i) 6,50% annuo (dopo una durata di 7 anni), a 7,00% annuo (dopo 14 anni).
- Gli Obbligazionisti riceveranno interessi composti dal 6,00% al 7,00% annuo sugli interessi non pagati, che saranno pagabili anche al momento del rimborso dell'importo nominale (capitale) rispetto alle Obbligazioni. L'importo degli interessi attivi annuali per un Periodo di Interessi (come di seguito definito) sarà calcolato dopo la sua scadenza e sarà aggiunto all'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte ad ogni Data Virtuale di Pagamento degli Interessi (come di seguito definita) fino alla scadenza delle Obbligazioni. Pertanto, gli interessi futuri delle Obbligazioni saranno pagati sia sul capitale iniziale (l'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte) sia sugli interessi accumulati negli anni precedenti. Il tasso di interesse degli interessi composti corrisponde al tasso di interesse applicabile agli interessi da calcolare rispetto all'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte. Per periodo di interessi si intende il periodo che va dalla Prima Data di Valutazione (inclusa) o da ogni rilevante Ulteriore Data di Valutazione (inclusa) fino al 31 gennaio 2025 (incluso) ("**Primo Periodo di Interesse**") e successivamente dal 1° febbraio di ogni anno (incluso; "**Data di Pagamento degli Interessi Virtuali**") fino al 31 agosto di ogni anno (incluso) ("**Ulteriore Periodo di Interessi**"; "**Primo Periodo di Interesse**" e "**Ulteriore Periodo di Interesse**" collettivamente, un "**Periodo di Interesse**"). Il periodo di interessi finale sarà considerato il periodo compreso tra il 1° febbraio 2043 (incluso) e il 31 dicembre 2043 (incluso) ("**Periodo di interessi finale**")

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

2.3.2. Dove saranno scambiati i titoli?

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

2.3.3. Quali sono i rischi chiave che sono specifici dei Titoli?

Gli Obbligazionisti sono soggetti all'elevato rischio di limitata liquidità delle Obbligazioni ed esposti al rischio che non si sviluppi un mercato secondario per le Obbligazioni. Le Obbligazioni non saranno ammesse alla negoziazione in un Mercato Regolamentato, in un Sistema multilaterale di negoziazione, in un sistema organizzato di negoziazione o in qualsiasi altra sede di negoziazione ("**Quotazione**"). La liquidità delle Obbligazioni sarà molto limitata. Gli Obbligazionisti potrebbero non essere in grado di vendere le Obbligazioni oppure di venderle ad un prezzo diverso dai prezzi desiderati.

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

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

Rischi per gli Obbligazionisti in quanto creditori dell'Emittente (rischio di Credito). L'investimento nelle Obbligazioni comporta l'assunzione di un rischio di inadempimento dell'Emittente, che potrebbe essere parzialmente o completamente inadempiente rispetto alle obbligazioni assunte con le Obbligazioni, con conseguente perdita totale dei proventi investiti da parte degli Obbligazionisti. Le Obbligazioni sono denominate in CHF (Franco svizzero). Le Società del Gruppo operano prevalentemente negli Stati membri dello Spazio economico europeo, dove la valuta nazionale è l'Euro. La contabilità delle Società del Gruppo è tenuta in Euro e le loro attività sono valutate in Euro. I ricavi generati dalle Società del Gruppo sono e saranno principalmente in Euro. L'Emittente è esposto al rischio che il CHF possa aumentare di valore rispetto all'Euro, in quanto il debito derivante dalle Obbligazioni (essendo denominato in CHF) aumenterà in modo analogo.

Nessuna influenza. Gli Obbligazionisti non hanno alcuna influenza sulla politica aziendale, sul governo societario o su qualsiasi decisione che verrà presa dall'Emittente. Potrebbero esserci divergenze tra gli interessi dell'Emittente e quelli degli Obbligazionisti e l'Emittente potrebbe condurre la propria attività in contrasto con gli interessi degli Obbligazionisti

2.4. Informazioni chiave sull'offerta al pubblico di strumenti finanziari e/o sull'ammissione alla negoziazione in un mercato regolamentato

2.4.1. A quali condizioni e secondo quale calendario gli investitori possono investire nelle Obbligazioni?

Le Obbligazioni saranno offerte pubblicamente agli investitori che hanno la loro rispettiva sede o residenza in uno qualsiasi degli Stati dell'Offerta nel periodo che va presumibilmente dal 1 febbraio 2024 al presumibilmente 30 gennaio 2025 ("**Periodo dell'Offerta**"). Gli investitori che intendono sottoscrivere le Obbligazioni dovranno presentare la propria offerta di sottoscrizione online e direttamente all'Emittente tramite il sito internet <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Il processo di identificazione di un investitore prevede l'esame di una copia di un documento di riconoscimento dell'investitore il quale dovrà essere caricato sulla piattaforma di sottoscrizione dell'Emittente. Gli investitori saranno informati dall'Emittente via e-mail se le loro offerte di sottoscrizione sono state accettate o rifiutate. Le Obbligazioni sottoscritte sono pagabili il 1° febbraio 2024 ("**Prima Data di Valutazione**"), ovvero - in caso di sottoscrizione delle Obbligazioni in data successiva - il primo o il quindicesimo giorno di ogni mese (ciascuna "**Ulteriore Data di Valutazione**").

2.4.2. Perché viene prodotto il presente Prospetto?

I proventi netti derivanti dall'offerta delle Obbligazioni sono stimati in 47.500.000,00 CHF (in caso di collocamento integrale) e saranno messi a disposizione dall'Emittente alle Società del Gruppo per finanziare i loro progetti di aumentare il numero di impianti fotovoltaici nell'ambito dell'attività di *Photovoltaic Contracting* (sia direttamente, realizzando o acquistando impianti fotovoltaici, sia indirettamente, acquistando quote di società che possiedono e gestiscono impianti fotovoltaici).

2. Romanian Translation of the Summary of the Prospectus (Rezumat)

2.1. Introducere și atenționări

Acest prospect („**Prospectul**”) se referă la oferta publică de obligațiuni a „**Sun Invest Registered CHF Bond 2024 - 2043**” din 31 ianuarie 2024 în valoare principală cumulată de până la 48.000.000,00 CHF, care se împarte în 50.000.000 de obligațiuni, cu dobândă fixă și cu o valoare nominală de 0,96 CHF pe unitate („**Obligațiunile**”) scadente în 4 ianuarie 2044 („**Data scadenței**”). Obligațiunile sunt obligațiuni directe și negarantate ale Sun Invest AG („**Emitentul**”), având rang echivalent. Termenul Obligațiunilor se va încheia în 31 decembrie 2043. Oferta publică se face de către Emitent către investitorii care își au sediul sau domiciliul în unul dintre următoarele state („**Statele Vizate de Ofertă**”): Liechtenstein, Austria, Belgia, Bulgaria, Croația, Franța, Italia, Luxemburg, Țările de Jos, România, Slovacia, Slovenia. Spania și Elveția. Dacă nu se stipulează altfel, informațiile oferite în prezentul Rezumat au fost prezentate de Emitent la înregistrarea Prospectului.

Prezentul Rezumat se va citi ca o introducere la Prospect, iar la luarea oricărei decizii de a investi în Obligațiuni investitorul trebuie să se bazeze pe și să țină cont de Prospect în ansamblu. Răspunderea civilă în legătură cu prezentul Rezumat aparține doar persoanelor care au prezentat Rezumatul, inclusiv eventuala traducere a acestuia, dar numai în situația în care acest Rezumat induce în eroare, este inexact sau inconsecvent în momentul citirii împreună cu celelalte părți ale Prospectului sau dacă nu oferă, atunci când se citește împreună cu celelalte părți ale Prospectului, informații cheie care să ajute investitorii la luarea deciziei de a investi în Obligațiuni. Investiția în Obligațiuni implică riscuri, iar investitorul poate pierde o parte din sau întreaga investiție. În situația adresării unei plângeri referitoare la informațiile cuprinse în Prospect către o instanță, în conformitate cu legislația națională, este posibil ca investitorul reclamant să fie obligat să plătească costurile traducerii prezentului Prospect înainte de începerea procedurilor legale.

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

Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043, Număr internațional de identificare a valorilor mobiliare (ISIN) LI1318802520.

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

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

Datele de identificare și de contact ale autorității competente care aprobă Prospectul, data aprobării prospectului.

Prezentul Prospect a fost aprobat de Autoritatea Piețelor Financiare Liechtenstein („**FMA Liechtenstein**”), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein; număr de telefon: +423 236 73 73; email: info@fma-li.li; în 31 ianuarie 2024.

2.2. Informații cheie despre emitent

2.2.1. Cine este Emitentul obligațiunilor?

Emitentul este Sun Invest AG, o sucursală a Sun Contracting AG. Emitentul a fost înființat și funcționează în prezent în conformitate cu legislația din Liechtenstein sub forma unei societăți pe acțiuni (în limba germană: *Aktiengesellschaft* sau *AG*). Principala activitate a Emitentului este aceea de a acționa în calitate de entitate cu scop special pentru a asigura fonduri pentru dintre societățile din Grupul Sun Contracting („**Societățile din Grup**”) prin intermediul contractelor de împrumut. Operațiunile Grupului Sun Contracting includ instalarea și exploatarea sistemelor fotovoltaice și vânzarea de energie electrică, produsă cu ajutorul acestor sisteme în baza unor contracte încheiate cu clienții („**Contractare Fotovoltaică**”).

Grupul Sun Contracting cu societatea mamă Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers) include următoarele sucursale:

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (fosta: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, CH-8002 Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (fosta: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) și Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Sucursalele Grupului Sun Contracting se află în Liechtenstein, Germania, Austria, Polonia, Elveția și Slovenia.

La data prezentului Prospect, Sun Contracting AG deține 100 % din toate acțiunile Emitentului. Emitentul este controlat indirect de Andreas Pachinger, care este membru al consiliului de administrație și acționar majoritar deținând 90,00 % din acțiunile Sun Contracting AG. Astfel, Andreas Pachinger este deținătorul indirect al unei participații calificate în cadrul Emitentului. La data prezentului Prospect, Emitentul nu are cunoștință de existența unor eventuale înțelegeri sau circumstanțe, care pot determina la o dată ulterioară o modificare a controlului asupra Emitentului.

La data prezentului Prospect, Markus Urmann este membru unic al consiliului de administrație al Emitentului. Cel mai înalt organ de conducere al Emitentului este adunarea generală a acționarilor.

Actualul auditor statutar al Emitentului este BDO (Liechtenstein) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (*Revisionsstelle*), membru al Asociației Auditorilor din Liechtenstein. Situațiile financiare ale Emitentului pentru anul fiscal încheiat la 31 decembrie 2021 au fost auditate de Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

2.2.2. Care sunt informațiile financiare principale referitoare la emitent?

Informațiile financiare principale rezultă din situațiile financiare auditate ale Emitentului la 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2021, care au fost întocmite în conformitate cu Legea privind persoanele fizice și societățile din Principatul Liechtenstein (PGR) și cu principiile contabile general acceptate, precum și cu situațiile financiare intermediare ale Emitentului la 30 septembrie 2023, care nu au fost auditate sau revizuite.

Bilanț (în EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVE			
Imobilizări financiare			
Imobilizări necorporale	125.595,77	172.694,21	217.618,39
Imobilizări corporale	0,00	0,00	0,00
Imobilizări financiare	56.214.420,20	39.424.216,75	6.100.696,89
Total active imobilizate	56.340.015,97	39.596.910,96	6.318.315,28
Active circulante			

Stocuri	0,00	0,00	0,00
Creanțe	3.095.328,41	3.145.496,18	19.440,31
Valori mobiliare	0,00	0,00	0,00
Solduri bancare, solduri din cecuri poștale, cecuri și lichidități	948.313,94	610.719,58	346.452,73
Total active circulante	4.043.642,35	3.756.215,76	365.893,04
TOTAL ACTIVE	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32
PASIVE			
Capitaluri proprii			
Capital subscris	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Rezerve de capital	0,00	0,00	0,00
Profit/Pierdere reportat/ă	-387.498,69	-80.038,84	0,00
Profit/Pierdere anual/ă	417.356,19	-307.459,85	-80.038,84
Total capitaluri proprii	1.029.857,49	612.501,31	919.961,16
Provizioane	15.000,00	15.000,00	10.529,05
Datorii	56.425.023,97	39.833.858,35	5.179.231,31
Total capital împrumutat	56.440.023,97	39.848.858,35	5.189.760,36
Angajamente și cheltuieli amânate	2.913.776,86	2.891.767,06	574.486,80
TOTAL PASIVE	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32

Contul de profit și pierdere (în EUR)	01/01/2023 to 30/09/2023	01/01/2022 to 31/12/2022	02/03/2021 to 31/12/2021
Venituri	23.748,40	0,00	0,00
Alte cheltuieli de exploatare	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli cu serviciile achiziționate	-30.249,89	0,00	0,00
Profit brut	-6.501,49	0,00	0,00
Cheltuieli cu personalul			
Salarii	-126.284,60	-305.159,88	-48.132,60
Contribuții la asigurări sociale și cheltuieli cu scheme și ajutoare de pensii	-98.743,00	-77.960,13	-10.474,25
din care pentru scheme de pensii	(5.924,00)	(4.651,16)	(555,26)
Ajustări și provizioane de depreciere			
pe imobilizări necorporale și imobilizări corporale	-47.098,44	-62.797,90	-15.509,60
Alte cheltuieli de exploatare	-688.675,26	-4.088.485,64	-156.561,20
Dobânzi și alte venituri similare	3.218.797,23	5.364.337,19	254.734,38
din care provin de la entități afiliate	(365.538,00)	(1.287.976,21)	(213.017,91)
Dobânzi și alte cheltuieli similare	-1.777.138,26	-1.137.325,90	-102.355,57
din care provin de la entități afiliate	0,00	(0)	(0)
Impozit	-57.000,00	-67,59	-1.740,00
Rezultat net după impozitare	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
Alte taxe	0,00	0,00	0,00
Profit/pierdere anual/ă	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84

Contul de profit și pierdere (în EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Rezultat anual (+Profit/-Pierdere)	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
+/- Rezultate financiare	-1.441.658,97	-4.227.011,29	0,00
Venit înainte de aplicarea dobânzii	-1.024.302,79	-4.534.471,14	-80.038,84
+ Amortizarea mijloacelor fixe	47.098,44	62.797,90	15.509,60
+/- Creștere/Scădere de provizioane	0,00	4.470,95	10.529,05
+/- Creștere/Scădere de creanțe și alte active	50.167,77	-3.126.055,87	-19.440,31*
+/- Creștere/Scădere de pasive	16.613.175,42	36.971.907,30	5.753.718,11

= Flux de numerar din activități de exploatare	15.686.138,84	29.378.649,14	5.680.277,61*
- Plăți pentru investiții în imobilizări corporale	0,00	-17.873,72	-233.127,99
- Plăți pentru investiții în active financiare	-16.790.203,45	-33.323.519,86	-6.100.696,89*
+ Venituri din vânzarea activelor financiare	0,00	0,00	0,00
= Flux de numerar din activități de investiții	-16.790.203,45	-33.341.393,58	-6.333.824,88*
+ Plăți efectuate de acționari	0,00	0,00	1.000.000,00
- Plăți către acționari	0,00	0,00	0,00
+ Venituri din preluarea de împrumuturi	-1.777.138,26	-1.137.325,90	0,00
- Plăți pentru rambursarea de împrumuturi	3.218.797,23	5.364.337,19	0,00
= Flux de numerar din activități de finanțare	1.441.658,97	4.227.011,29	1.000.000,00
Numerar și echivalente de numerar la începutul Perioadei	610.719,58	346.452,73	0
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul Perioadei	948.313,94	610.719,58	346.452,73

Cifrele marcate cu un * sunt modificate ca urmare a schimbărilor efectuate în contabilitate de către noul auditor și nu corespund cu cifrele din anexele aferente.

2.2.3. Care sunt principalele riscuri specifice Emitentului?

Nu este o societate de exploatare. Emitentul este înființat pentru a emite titluri de creanță, de tipul instrumentelor financiare, al investițiilor (*Veranlagungen*) și/sau al investițiilor de capital (*Vermögensanlagen*). Veniturile vor fi oferite de Emitent (prin împrumuturi negarantate) societăților din Grup. Obligatarii nu au și nu vor avea niciun drept de executare a împrumuturilor sau de a face apel direct împotriva Societăților împrumutate din Grup; nu vor avea niciun fel de pretenție directă cu privire la soldul respectiv față de Societatea din cadrul Grupului și nu pot adresa niciun fel de pretenție către instanța de insolvență. Emitentul nu realizează niciun fel de alte activități în afară de emiterile, ofertările și plasamentele de titluri de creanță în scopul de a oferi veniturile rezultate din acestea Societăților din Grup. Fiind o societate relative tânără, Emitentul nu are un istoric corporativ, care să poată fi evaluat de către investitori.

Îndatorarea. Sun Contracting AG este cea mai importantă societate din cadrul Grupului Sun Contracting. În conformitate situațiile sale financiare auditate pe anul fiscal încheiat la 31 decembrie 2022, totalul pasivelor Sun Contracting AG se ridică la 126.141.012,81 EUR, capitalul împrumutat total era în valoare de 123.189.471,39 EUR, iar capitalul său propriu era în valoare de 714.816,88 EUR. Gradul său de îndatorare financiară, raportul conversiei creanțelor în acțiuni, este foarte mare, iar Sun Contracting AG este mai sensibilă la modificările profitului din exploatare. Conform situațiilor sale financiare la 31 decembrie 2022, valoarea totală a pasivelor Emitentului se ridică la 43.353.126,72 EUR, capitalul împrumutat total era în valoare de 39.848.858,35 EUR, iar capitalul său propriu era în valoare de 612.501,31 EUR. I Gradul său de îndatorare financiară, raportul conversiei creanțelor în acțiuni, este foarte mare, iar Emitentul este mai sensibil la modificările profitului din exploatare. Emitentul nu a încheiat și nu a convenit să încheie niciun fel de acorduri restrictive cu privire la emiterea Obligațiunilor în legătură cu capacitatea sa de a suporta un grad de îndatorare suplimentară sau de a obține garanții cu grad echivalent sau superior cu obligațiile aferente Obligațiunilor. Orice suportare a unei astfel de îndatorări suplimentare poate crește semnificativ probabilitatea de întârziere a plăților sau neplătă a dobânzilor sau principalului aferente Obligațiunilor

și/sau poate reduce suma care poate fi recuperată de Obligatari în situația insolvenței sau a lichidării Emitentului.

Riscuri de depreciere. Schimbările de pe piața energiei și fotovoltaicii, mediul economic, costul de capital și alte ipoteze de calcul (de ex. durata de utilizare rămasă) pot duce la o scădere a valorii activelor Societăților din Grup.

Riscuri de asigurare. Este posibil ca Grupul Sun Contracting să nu poată obține o asigurare care să acopere orice risc potențial asociat cu operațiunile sale. O acoperire adecvată la costuri rezonabile nu este întodeauna disponibilă din punct de vedere comercial și nu se poate da nicio asigurare că o acoperire existentă ar fi suficientă pentru acoperirea tuturor pierderilor și obligațiilor la care ar putea fi expusă fiecare dintre Societățile din Grup.

Riscuri legate de reglementări. Modificările aduse legislației aplicabile sau modificări aduse unei interpretări obligatorii anterioare a oricărei astfel de legi pot afecta Societățile din Grup, deoarece calculele cu privire la intrarea pe piață se bazează legislația în vigoare. Orice modificări aduse legislației aplicabile pot transforma modelul de afaceri al unei Societăți din Grup într-unul parțial sau complet neprofitabil.

Riscurile societăților din Grup. În calitate de entitate al cărei scop este acela de a sigura fonduri Societăților din Grup, Emitentul va fi supus tuturor riscurilor la care este expusă fiecare dintre Societățile din Grup, care, printre altele, sunt următoarele:

- (i) Riscurile de lichiditate. Pentru a-și îndeplini obligațiile financiare, Emitentul depinde de plățile dobânzilor de la Societățile din Grup, precum și de numerarul și echivalentele de numerar disponibile. În cazul în care Emitentul nu are lichidități suficiente, capacitatea sa de a-și îndeplini obligațiile aferente Obligațiunilor este supusă riscului.
- (ii) Mediul de piață competitiv. Este posibil ca Grupul Sun Contracting să se confrunte cu concurența societăților cu mai multă experiență, consacrate și bine cunoscute, care există deja, sau pur și simplu mai concurențiale, care pot care pot negocia prețuri mai bune de la furnizori, pot produce bunuri și servicii la scară mare, mai economic, sau se pot bucura de bugete de marketing mai mari.
- (iii) Calculul și planificarea. Este posibil ca Societățile operaționale din Grup să proiecteze insuficient sau incorect sistemele fotovoltaice, ceea ce are putea avea ca și consecință faptul că un client nu obține cantitatea de energie care s-a convenit și care s-a calculat cu un client și astfel se pot pierde remunerațiile calculate. Este posibil să se dovedească a fi necesare cheltuieli de capital suplimentare dacă sistemele fotovoltaice trebuie să fie demontate și/sau este necesară achiziționarea unui spațiu înlocuitor. Calculele oricăror venituri posibile se bazează pe experiența Societăților operaționale din cadrul Grupului cu privire la performanța medie și costurile de întreținere a sistemelor fotovoltaice din trecut, precum și pe condițiile climatice preconizate într-o zonă unde urmează a fi instalat un sistem fotovoltaic. Este posibil ca sistemele fotovoltaice să se dovedească a fi sub așteptări.
- (iv) Dependența de terți. Societățile operaționale din Grup sunt expuse riscului ca terții angajați pentru instalarea și întreținerea sistemelor fotovoltaice, să execute lucrările atribuite în mod deficitar sau să nu le execute la timp sau să nu le execute deloc, ceea ce ar putea determina costuri suplimentare care ar urma să fie suportate de către Societățile din Grup afecțiuni sau la acțiuni introduse în instanță de clienți împotriva orcăreia dintre Societățile din Grup.
- (v) Riscuri care rezultă din exploatare. Defecțiunile sau avariile pot afecta un sistem fotovoltaic și pot conduce la întreruperea funcționării, perioade în care nu se poate genera energie sau pot fi generate doar cantități reduse de

energie electrică, care nu se pot furniza clienților sau introduce în rețea. Terții ar putea fi afectați de daune.

- (vi) Evaluări viitoare incorecte. Folosind fonduri împrumutate de la Emitent, Sun Contracting AG poate achiziționa acțiuni în cadrul sau active de la societăți care sunt active în același domeniu sau într-un domeniu comercial complementar, dacă prețurile sunt rezonabile sau dacă acțiunile par a fi subevaluate. Sun Contracting AG poate să evalueze incorect sau insuficient sau să nu evalueze toate riscurile (printre altele, riscuri juridice, economice sau tehnice) unei achiziții.

Forța majoră. Evenimentele extraordinare și de forță majoră nu sunt nici previzibile, nici influențabile de către Emitent. Astfel de evenimente pot duce la întreruperi în sau pierderea completă a operațiunilor comerciale ale Emitentului și/sau ale Societăților din Grup.

2.3. Informații cheie despre valorile mobiliare

2.3.1. *Care sunt principalele caracteristici ale valorilor mobiliare?*

- Obligațiunile, ISIN LI1318802520, constituie obligații directe, necondiționate și negarantate ale Emitentului, care au un rang echivalent între ele.
- Obligațiunile sunt emise în franci elvețieni (CHF) și la valoarea de 0,96 CHF fiecare.
- Prețul ofertei inițiale („**Prețul de emiterere**”) este de 1,00 CHF pe unitate și include o primă în valoare de 0,04 CHF pe unitate. Obligațiunile sunt transferabile doar în valori minime de 1,00 CHF și orice multipli integrali ai valorii de 1,00 CHF care depășesc această sumă. Valoarea minimă a unei subscrieri este de 1.000,00 CHF.
- Obligațiunile au un termen de 19 ani și unsprezece luni, începând cu data de 1 februarie 2024 până în data de 31 decembrie 2043, iar răscumpărarea lor este planificată pentru 4 ianuarie 2044 („**Data Scandentei**”).
- Obligațiunile vor fi purtătoare de dobândă asupra valorii nominale totale la o rată a dobânzii 6,00% pe an (p.a.). În funcție de termenul Obligațiunilor, rata dobânzii va crește în conformitate cu o planificare prestabilită la (i) 6,50 % p.a. (după o perioadă de 7 ani), la (ii) 7,00 % p.a. (după o perioadă de 14 ani).
- Obligații vor primi o dobândă compusă cuprinsă între 6,00 % și 7,00 % p.a. pe dobânzi acumulate și neplătite, care se pot plăti și la data rambursării valorii nominale a Obligațiunilor. Valoarea venitului anual din dobânzi pentru o Perioadă de Dobândă (conform definiției de mai jos) se calculează la sfârșitul acesteia și se adaugă la valoarea nominală a Obligațiunilor subscrise la fiecare Dată a plății virtuale a dobânzii (conform definiției de mai jos) până la scadența Obligațiunilor. Prin urmare, viitoarea dobândă aferentă Obligațiunilor se va plăti atât la capitalul inițial (valoarea nominală a Obligațiunilor subscrise) și la dobânda care s-a acumulat din anii anteriori. Rata dobânzii compuse corespunde cu rata dobânzii care este aplicabilă pentru dobânda care se va calcula la valoarea nominală a Obligațiunilor subscrise. O perioadă de dobândă va fi perioada cuprinsă între Prima Dată a Valutei (inclusiv) sau de la orice Dată Ulterioară a Valutei relevantă (inclusiv) până în 31 ianuarie 2025 (inclusiv) („**Prima perioadă de dobândă**”), iar după această dată din data de 1 februarie a fiecărui an (inclusiv; „**Dată plății virtuale a dobânzii**”) până în data de 31 ianuarie a fiecărui an (inclusiv) („**Perioada de dobândă ulterioară**”; „**Prima perioadă de dobândă**” și „**Perioada de dobândă ulterioară**” împreună denumite o „**Perioadă de dobândă**”). Perioada de dobândă finală va fi considerată ca fiind perioada

cuprinsă între 1 februarie 2043 (inclusiv) și 31 decembrie 2043 (inclusiv) („**Perioada de dobândă finală**”).

- Plățile de dobândă sau de dobândă compusă se pot face ca rambursări de tip „bullet” („**Plată unică – de tip bullet**”) la sfârșitul termenului Obligațiunilor, sau – dacă Obligațiunile sunt reziliate sau răscumpărate de Emitent înainte de sfârșitul termenului – în momentul rambursării valorii nominale a Obligațiunilor („**Data răscumpărării anticipate**”).

2.3.2. Unde vor fi tranzacționate Obligațiunile?

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

2.3.3. Care sunt riscurile cheie specifice valorilor mobiliare?

Obligararii sunt expuși riscului de lichiditate limitată a Obligațiunilor și sunt expuși riscului de a nu se dezvolta o piață secundară pentru Obligațiuni. Obligațiunile nu vor fi admise pentru tranzacționare pe o Piață reglementată, un MTF, un OTF sau orice alt loc de tranzacționare („**Listare**”). Lichiditatea Obligațiunilor va fi foarte limitată. Obligararii sunt expuși riscului de a nu își putea vinde Obligațiunile deloc sau doar la prețuri care sunt sub prețurile pe care le doresc.

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

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

Riscuri pentru Obligarari în calitate de creditori ai Emitentului (riscul de nerambursare). O investiție în Obligațiuni presupune asumarea riscului de rambursare din partea Emitentului, care este posibil să nu își îndeplinească o parte din sau chiar toate obligațiile aferente Obligațiunilor scadente, ceea ce poate duce la pierderea totală a fondurilor investite de către Obligarari. Obligațiunile sunt emise în CHF (franc elvețian). Societățile din Grup activează mai ales în state membre ale Spațiului Economic European, unde moneda națională este Euro. Calculele Societăților din Grup sunt efectuate în Euro, iar activele lor sunt evaluate în euro. Veniturile care urmează a fi generate de Societățile din Grup sunt și vor fi în primul rând în Euro. Emitentul este supus riscului ca valoarea CHF să crească față de Euro, deoarece gradul de îndatorare în baza Obligațiunilor (care sunt emise în CHF), va crește la rândul său.

Lipsa influenței. Obligararii nu au niciun fel de influență asupra politicii de afaceri, guvernantei corporative sau asupra oricăror decizii care se vor lua de către Emitent. Pot exista divergențe între interesele Emitentului și cele ale Obligararilor, iar Emitentul își poate desfășura activitatea comercială contrar intereselor Obligararilor.

2.4. Informații cheie privind oferirea valorilor mobiliare către public și/sau admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată

2.4.1. *În ce condiții și în ce termen pot investitorii să investească în aceste valori mobiliare?*

Li se va face o ofertă publică de Obligațiunile investitorilor care își au sediul sau domiciliul în oricare dintre Statele Vizate de Ofertă, probabil în perioada cuprinsă între 1 februarie 2024 și 30 ianuarie 2025 („**Perioada ofertei**”). Investitorii interesați de Obligațiunile își pot depune ofertele de subscriere online și direct la Emitent, prin site-ul web al acestuia <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Identificarea unui investitor implică analizarea unei copii a unui act de identitate oficial, care se va încărca pe platforma de subscriere. Emitentul va informa investitorii ofertanți dacă acceptă sau respinge ofertele de subscriere ale acestora. Termenul de plată pentru Obligațiunile subscrise este 1 februarie 2024 („**Prima Dată a Valutei**”), sau – dacă Obligațiunile sunt subscrise la orice dată ulterioară – în data de întâi sau cincisprezece a fiecărei luni (fiecare o „**Dată Ulterioară a Valutei**”).

2.4.2. *De ce s-a realizat prezentul Prospect?*

Câștigurile nete obținute din emiterea Obligațiunilor sunt estimate la valoarea de 47.500.000,00 CHF (în cazul plasamentului complet) și vor fi puse la dispoziția Societăților din Grup în scopul finanțării obiectivelor corporative ale acestora de a crește numărul de sisteme fotovoltaice în legătură cu Contractarea fotovoltaică (fie direct, prin construirea sau cumpărarea de sisteme fotovoltaice, fie indirect, prin cumpărarea de acțiuni în cadrul unor societăți care dețin sau exploatează sisteme fotovoltaice).

2. Slovak Translation of the Summary of the Prospectus (Summary)

2.1. Úvod a upozornenia

Tento prospekt (ďalej len "**Prospekt**") sa týka verejnej ponuky dlhopisov "**Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043**" zo dňa 31.01.2024 v celkovej menovitej hodnote do 48 000 000,00 CHF, ktorá je rozdelená na 50 000 000 kusov dlhopisov na meno s pevným úrokom s menovitou hodnotou 0,96 CHF za kus (ďalej len "**Dlhopisy**") a so splatnosťou 04.01.2044 (ďalej len "**Deň splatnosti**"). Dlhopisy predstavujú priame a nezabezpečené záväzky spoločnosti Sun Invest AG (ďalej len "**Emitent**"), ktoré majú medzi sebou rovnaké (*pari passu*) postavenie. Doba platnosti Dlhopisov sa začne 01.02.2024 a skončí sa 31.12.2043. Verejnú ponuku predkladá Emitent investorom, ktorí majú sídlo alebo bydlisko v jednom z nasledujúcich štátov (ďalej len "**Štáty ponuky**"): Lichtenštajnsko, Rakúsko, Belgicko, Bulharsko, Chorvátsko, Francúzsko, Taliansko, Luxembursko, Holandsko, Rumunsko, Slovensko, Slovinsko, Španielsko a Švajčiarsko. Informácie uvedené v tomto súhrne boli Emitentom predložené ku dňu registrácie Prospektu, pokiaľ nie je stanovené inak.

Tento súhrn by sa mal čítať ako úvod k Prospektu a akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by malo vychádzať z posúdenia Prospektu ako celku zo strany investora. Občianskoprávna zodpovednosť v súvislosti s týmto súhrnom sa vzťahuje len na osoby, ktoré súhrn vrátane jeho prekladu predložili, a to len v prípade, ak je súhrn zavádzajúci, nepresný alebo nekonzistentný pri čítaní spolu s ostatnými časťami Prospektu, alebo ak pri čítaní spolu s ostatnými časťami Prospektu neposkytuje kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri zvažovaní, či investovať do Dlhopisov. Investícia do Dlhopisov je spojená s rizikami a investor môže stratiť celú investíciu alebo jej časť. Ak sa na súde uplatní nárok týkajúci sa informácií obsiahnutých v Prospekte, žalujúci investor môže byť podľa vnútroštátnych právnych predpisov nútený znášať náklady na preklad Prospektu pred začatím súdneho konania.

Názov a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN) Dlhopisov

Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043, ISIN kód LI1318802520.

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

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

Totožnosť a kontaktné údaje orgánu príslušného na schválenie Prospektu, dátum schválenie Prospektu

Tento Prospekt schválil Úrad pre finančný trh Lichtenštajnska (ďalej len "**FMA Lichtenštajnsko**"), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Lichtenštajnsko; telefónne číslo: +423 236 73 73; email: info@fma-li.li; a to 31.01.2024.

2.2. Kľúčové informácie o Emitentovi

2.2.1. *Kto je Emitentom cenných papierov?*

Emitentom je spoločnosť Sun Invest AG, dcérska spoločnosť spoločnosti Sun Contracting AG. Emitent bol založený a v súčasnosti pôsobí podľa lichtenštajnského práva vo forme akciovej spoločnosti (v nemčine: Aktiengesellschaft alebo AG). Hlavnou činnosťou Emitenta je pôsobiť ako účelový subjekt, ktorý poskytuje finančné prostriedky spoločnostiam skupiny Sun Contracting Group (ďalej len "**Spoločnosti skupiny**"), a to

prostredníctvom zmlúv o úvere. Činnosť skupiny Sun Contracting Group zahŕňa inštaláciu a prevádzku fotovoltických systémov a predaj elektrickej energie vyrobenej týmito systémami na základe zmlúv, ktoré sa uzatvárajú s klientmi (ďalej len "**Fotovoltické zmluvy**").

Do skupiny Sun Contracting Group s materskou spoločnosťou Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers) patria tieto dcérske spoločnosti:

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (predtým: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, CH-8002 Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (predtým: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) a Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Dcérske spoločnosti skupiny Sun Contracting Group sa nachádzajú v Lichtenštajnsku, Nemecku, Rakúsku, Poľsku, Švajčiarsku a Slovinsku.

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu vlastní spoločnosť Sun Contracting AG 100 % všetkých akcií Emitenta. Emitenta nepriamo ovláda pán Andreas Pachinger, ktorý je členom predstavenstva a ako väčšinový akcionár vlastní 90,00 % akcií spoločnosti Sun Contracting AG. Pán Andreas Pachinger má tak nepriamy kvalifikovaný podiel v Emitentovi. Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu si Emitent nie je vedomý žiadnych dohôd alebo okolností, ktoré by mohli k neskoršiemu dátumu viesť k zmene kontroly nad Emitentom.

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu je pán Markus Urmann jediným členom predstavenstva Emitenta. Najvyšším riadiacim orgánom Emitenta je valné zhromaždenie akcionárov.

Súčasným štatutárnym audítorom Emitenta je spoločnosť BDO (Liechtenstein) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (*Revisionsstelle*), člen Lichtenštajnskej asociácie audítorov. Audit účtovnej závierky Emitenta za účtovný rok, ktorý sa skončil 31.12.2021 vykonala spoločnosť Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

2.2.2. Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa Emitenta?

Zdrojom kľúčových finančných informácií týkajúcich sa Emitenta sú auditované ročné účtovné závierky Emitenta zostavené k 31.12.2022 a k 31.12.2021, ktoré boli vypracované v súlade so zákonom o osobách a spoločnostiach Lichtenštajnskeho kniežatstva (*the Persons and Companies Act of the Principality of Liechtenstein (PGR)*) a so všeobecne uznávanými účtovnými zásadami, ako aj priebežná účtovná závierka Emitenta zostavená k 30.09.2023, ktorá nebola predmetom auditu ani preskúmania.

Súvaha (v EUR)	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021
AKTÍVA			
Dlhodobý majetok			
Nehmotný majetok	125 595,77	172 694,21	217 618,39
Pozemky, budovy a zariadenia	0,00	0,00	0,00
Finančný majetok	56 214 420,20	39 424 216,75	6 100 696,89
Dlhodobý majetok spolu	56 340 015,97	39 596 910,96	6 318 315,28
Obežný majetok			
Zásoby	0,00	0,00	0,00
Pohľadávky	3 095 328,41	3 145 496,18	19 440,31
Cenné papiere	0,00	0,00	0,00
Zostatky na bankových účtoch, poštové šeky, šeky a hotovosť	948 313,94	610 719,58	346 452,73
Obežný majetok spolu	4 043 642,35	3 756 215,76	365 893,04

AKTÍVA SPOLU	60 383 658,32	43 353 126,72	6 684 208,32
ZÁVÄZKY			
Vlastné imanie			
Základné imanie	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Kapitálové rezervy	0,00	0,00	0,00
Prenesený zisk/strata	-387 498,69	-80 038,84	0,00
Ročný zisk/strata	417 356,19	-307 459,85	-80 038,84
Vlastné imanie spolu	1 029 857,49	612 501,31	919 961,16
Rezervy	15 000,00	15 000,00	10 529,05
Záväzky	56 425 023,97	39 833 858,35	5 179 231,31
Celkový vypožičaný kapitál	56 440 023,97	39 848 858,35	5 189 760,36
Časové rozlíšenie a odklady	2 913 776,86	2 891 767,06	574 486,80
CELKOVÉ ZÁVÄZKY	60 383 658,32	43 353 126,72	6 684 208,32

Výkaz ziskov a strát (v EUR)	od 01.01.2023 do 30.09.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022	od 02.03.2021 do 31.12.2021
Príjmy	23 748,40	0,00	0,00
Ostatné prevádzkové výnosy	0,00	0,00	0,00
Výdavky na zakúpené služby	-30 249,89	0,00	0,00
Hrubý zisk	-6 501,49	0,00	0,00
Personálne výdavky			
Mzdy a platy	-126 284,60	-305 159,88	-48 132,60
Príspevky na sociálne zabezpečenie a výdavky na dôchodkové systémy a podporu	-98 743,00	-77 960,13	-10 474,25
<i>z toho pre dôchodkové systémy</i>	<i>(5 924,00)</i>	<i>(4 651,16)</i>	<i>(555,26)</i>
Odpisy a opravné položky na nehmotný majetok a nehnuteľnosti, stroje a zariadenia	-47 098,44	-62 797,90	-15 509,60
Ostatné prevádzkové náklady	-688 675,26	-4 088 485,64	-156 561,20
Ostatné úroky a podobné príjmy	3 218 797,23	5 364 337,19	254 734,38
<i>z toho od spriaznených spoločností</i>	<i>(365 538,00)</i>	<i>(1 287 976,21)</i>	<i>(213 017,91)</i>
Úroky a podobné náklady	-1 777 138,26	-1 137 325,90	-102 355,57
<i>z toho od spriaznených spoločností</i>	<i>0,00</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Daň z príjmu	-57 000,00	-67,59	-1 740,00
Príjem po zdanení	417 356,18	-307 459,85	-80 038,84
Ostatné dane	0,00	0,00	0,00
Ročný zisk/strata	417 356,18	-307 459,85	-80 038,84

Výkaz peňažných tokov (v EUR)	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021
Výsledok za rok (+zisk/-strata)	417 356,18	-307 459,85	-80 038,84
+/- Finančné výsledky	-1 441 658,97	-4 227 011,29	0,00
Príjmy pred úrokmi	-1 024 302,79	-4 534 471,14	-80 038,84
+ Odpisy dlhodobého majetku	47 098,44	62 797,90	15 509,60
+/- Zvýšenie/zníženie rezerv	0,00	4 470,95	10 529,05
+/- Zníženie/zvýšenie pohľadávok a iných aktív	50 167,77	-3 126 055,87	-19 440,31*
+/- Zvýšenie/zníženie záväzkov	16 613 175,42	36 971 907,30	5 753 718,11
= Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	15 686 138,84	29 378 649,14	5 680 277,61*
- Platby za investície do nehnuteľností, budov a zariadení	0,00	-17 873,72	-233 127,99
- Platby za investície do finančného majetku	-16 790 203,45	-33 323 519,86	-6 100 696,89*
+ Výnosy z predaja finančného majetku	0,00	0,00	0,00
= Peňažný tok z	-16 790 203,45	-33 341 393,58	-6 333 824,88*

investičnej činnosti			
+ Platby akcionárov	0,00	0,00	1 000 000,00
- Platby akcionárom	0,00	0,00	0,00
+ Výnosy z prijatia úverov	-1 777 138,26	-1 137 325,90	0,00
- Platby na splácanie pôžičiek	3 218 797,23	5 364 337,19	0,00
= Peňažné toky z finančných činností	1 441 658,97	4 227 011,29	1 000 000,00
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia	610 719,58	346 452,73	0
Peňažné prostriedky a ekvivalenty na konci obdobia	948 313,94	610 719,58	346 452,73

Údaje označené * sú zmenené z dôvodu zmien v účtovníctve vykonaných novým štatutárnym audítorom a nemusia sa zhodovať s údajmi v príslušných prílohách.

2.2.3. Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?

Emitent nie je prevádzkovou spoločnosťou. Emitent je zriadený na vydávanie dlhových nástrojov, ako sú finančné nástroje, investície (*Veranlagungen*) a/alebo kapitálové investície (*Vermögensanlagen*). Výnosy poskytne Emitent (prostredníctvom nezabezpečených úverov) Spoločnostiam skupiny. Majitelia dlhopisov nie sú a nebudú oprávnení vymáhať úvery alebo mať priamy regresný nárok voči požičiavajúcim si Spoločnostiam skupiny; nebudú mať priamy nárok na takúto nesplatenú sumu voči požičiavajúcej si Spoločnosti skupiny a nemôžu podať návrh či uplatniť si pohľadávku na konkurznom súde. Emitent nevykonáva žiadne iné činnosti okrem emisií, ponúk a umiestňovania dlhových nástrojov s cieľom poskytnúť výnosy z nich požičiavajúcim si Spoločnostiam skupiny. Emitent ako relatívne mladá spoločnosť nemá podnikovú históriu, ktorú by mohli investori hodnotiť.

Zadlženosť. Sun Contracting AG je najdôležitejšou spoločnosťou v skupine Sun Contracting Group. Podľa účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2022 predstavujú celkové záväzky spoločnosti Sun Contracting AG 126 141 012,81 EUR, celkový cudzí kapitál 123 189 471,39 EUR, zatiaľ čo celkové vlastné imanie 714 816,88 EUR. Finančná zadlženosť spoločnosti, pomer dlhu k vlastnému imaniu, je veľmi vysoká a spoločnosť Sun Contracting AG je citlivejšia na zmeny prevádzkového zisku. Podľa účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2022 predstavujú celkové záväzky Emitenta 43 353 126,72 EUR, celkový cudzí kapitál predstavuje 39 848 858,35 EUR, zatiaľ čo jeho celkové vlastné imanie predstavuje 612 501,31 EUR. Jeho finančná zadlženosť, pomer dlhu k vlastnému imaniu, je veľmi vysoká a Emitent je citlivejší na zmeny prevádzkového zisku. Emitent v súvislosti s emisiou Dlhopisov neuzavrel ani nesúhlasil s uzavretím obmedzujúcich zmlúv, pokiaľ ide o jeho schopnosť zadlžiť sa dodatočne alebo získať záruky rovnocenné alebo nadradené záväzkom z Dlhopisov. Akékoľvek ďalšie zadlženie môže výrazne zvýšiť pravdepodobnosť oneskorenia alebo omeškania platieb úrokov alebo istiny z Dlhopisov a/alebo môže znížiť sumu, ktorú môžu majitelia dlhopisov získať späť v prípade platobnej neschopnosti alebo likvidácie Emitenta.

Riziká znehodnotenia. Zmeny na trhu s energiou a fotovoltikou, ekonomické prostredie, náklady na kapitál a iné predpoklady pre výpočet (napr. zostávajúca doba životnosti) môžu viesť k zníženiu hodnoty majetku Spoločností skupiny.

Poistné riziká. Skupina Sun Contracting Group nemusí byť schopná získať poistné krytie pre každé potenciálne riziko spojené s jej činnosťou. Primerané poistné krytie za primerané sadzby nie je vždy komerčne dostupné a nie je možné zaručiť, že existujúce krytie pokryje všetky straty a záväzky, ktorým môžu byť Spoločnosti skupiny vystavené.

Regulačné riziká. Zmeny platných zákonov alebo zmeny predtým záväzného výkladu týchto zákonov môžu ovplyvniť skupinu Sun Contracting Group, pretože výpočty týkajúce

sa vstupu na trh vychádzajú z platných zákonov. Akékoľvek zmeny a doplnenia platných zákonov môžu spôsobiť, že obchodný model Spoločnosti skupiny sa stane čiastočne alebo úplne nerentabilným.

Riziká Spoločností skupiny. Emitent ako subjekt, ktorého účelom je poskytovať finančné prostriedky Spoločnostiam skupiny, bude vystavený všetkým rizikám, ktorým je vystavená každá zo Spoločností skupiny, čo sú okrem iného tieto riziká:

- (i) Riziká likvidity. Emitent je pri plnení svojich finančných záväzkov závislý na platbách úrokov od Spoločností skupiny, ako aj na voľných peňažných prostriedkoch a peňažných ekvivalentoch. V prípade, že Emitent nebude mať dostatočnú likviditu, je ohrozená jeho schopnosť plniť si záväzky z Dlhopisov.
- (ii) Konkurenčné trhové prostredie. Skupina Sun Contracting Group môže čeliť konkurencii zo strany skúsenejších, známejších a etablovanejších spoločností alebo jednoducho ďalšej konkurencii, ktorá môže byť schopná získať lepšie ceny od dodávateľov, vyrábať tovary a služby vo väčšom rozsahu hospodárnejšie alebo využívať väčšie marketingové rozpočty.
- (iii) Výpočet a plánovanie. Prevádzkové Spoločnosti skupiny môžu nedostatočne alebo nesprávne napláňovať fotovoltické systémy, čo môže mať za následok, že klientovi nebude dodané množstvo energie, ktoré bolo vypočítané a dohodnuté s klientom, čo bude mať za následok aj zníženú odmenu. Ďalšie kapitálové výdavky môžu byť potrebné, ak by bolo potrebné demontovať fotovoltické systémy a/alebo zaobstarat náhradný priestor. Výpočty možných príjmov vychádzajú zo skúseností prevádzkových Spoločností skupiny s ohľadom na priemerný výkon a náklady na údržbu fotovoltických systémov v minulosti, ako aj na klimatické podmienky, ktoré možno očakávať v oblasti, kde sa má fotovoltický systém inštalovať. Fotovoltické systémy sa môžu ukázať ako menej výkonné, než sa očakávalo.
- (iv) Závislosť od tretích strán. Prevádzkové Spoločnosti skupiny sú vystavené riziku, že tretie strany, ktoré sú najaté na inštaláciu a údržbu fotovoltických systémov, môžu podať nedostatočný výkon alebo môžu zlyhať pri plnení pridelených úloh načas, resp. tieto úlohy nesplniť vôbec, čo môže viesť buď k dodatočným nákladom, ktoré budú znášať dotknuté Spoločnosti skupiny, alebo k právnym krokom, ktoré klienti podniknú voči niektorej zo Spoločností skupiny.
- (v) Prevádzkové riziká. Chyby alebo poruchy môžu ovplyvniť fotovoltický systém a môžu mať za následok prerušenie prevádzky, počas ktorého sa nevyrába žiadna elektrická energia alebo sa vyrába len znížené množstvo elektrickej energie, ktorá je k dispozícii na poskytovanie klientom alebo na dodávanie do siete. Škody by mohli poškodiť tretie strany.
- (vi) Nesprávne posúdenie budúcnosti. Spoločnosť Sun Contracting AG môže pri použití finančných prostriedkov požičaných Emitentom nadobúdať akcie alebo aktíva spoločností, ktoré pôsobia v rovnakej alebo doplnkovej oblasti podnikania, ak sú ceny primerané alebo ak sa akcie zdajú byť podhodnotené. Spoločnosť Sun Contracting AG môže riziká spojené s takouto akvizíciou vyhodnotiť nesprávne, nedostatočne alebo vôbec (okrem iného právne, ekonomické alebo technické riziká).

Vyššia moc. Mimoriadne udalosti a vyššiu moc nemôže Emitent predvídať ani ovplyvniť. Takéto udalosti môžu mať za následok prerušenie alebo úplnú stratu obchodných operácií Emitenta a/alebo niektorej zo Spoločností skupiny

2.3. Kľúčové informácie o cenných papieroch

2.3.1. Aké sú kľúčové vlastnosti cenných papierov?

- Dlhopisy, ISIN LI1318802520, predstavujú priame, nepodmienené, nezabezpečené záväzky Emitenta, ktoré majú medzi sebou rovnaké (*pari passu*) postavenie.
- Dlhopisy sú denominované vo švajčiarskych frankoch (CHF) a sú vydané v nominálnej hodnote 0,96 CHF za kus.
- Počiatočná ponuková cena (ďalej len "**Emisná cena**") je 1,00 CHF za kus a zahŕňa prémii vo výške 0,04 CHF za kus. Dlhopisy sú prevoditeľné len v minimálnych sumách 1,00 CHF a v akýchkoľvek celistvých násobkoch 1,00 CHF nad túto sumu. Minimálna suma úpisu je 1 000,00 CHF.
- Doba platnosti dlhopisov je 19 rokov a jedenásť mesiacov, od 01.02.2024 do 31.12.2043, a ich splatnosť je naplánovaná na 04.01.2044 (ďalej len "**Deň splatnosti**").
- Dlhopisy budú úročené úrokovou sadzbou 6,00 % ročne (p.a.) z ich celkovej menovitej hodnoty. V závislosti od doby splatnosti Dlhopisov sa úroková sadzba bude zvyšovať podľa vopred stanoveného harmonogramu na (i) 6,50 % p.a. (po dobe splatnosti 7 rokov), na (ii) 7,00 % p.a. (po dobe splatnosti 14 rokov).
- Majitelia dlhopisov dostanú zložený úrok vo výške 6,00 % p.a. až 7,00 % p.a. z naakumulovaného a nevyplateného úroku, ktorý bude splatný aj v čase splatenia menovitej hodnoty Dlhopisov. Výška ročného úrokového výnosu za Úrokové obdobie (ako je definované nižšie) bude vypočítaná po jeho uplynutí a bude pripočítaná k menovitej hodnote upísaných Dlhopisov v každý Dátum výplaty virtuálneho úroku (ako je definovaný nižšie) až do splatnosti Dlhopisov. Budúce úroky z Dlhopisov sa teda budú vyplácať z počiatočného kapitálu (menovitej hodnoty upísaných Dlhopisov) aj z úrokov, ktoré sa nahromadili z predchádzajúcich rokov. Úroková sadzba zloženého úroku zodpovedá úrokovej sadzbe, ktorá je platná pre úrok, ktorý sa vypočíta vzhľadom na menovitú hodnotu upísaných Dlhopisov. Úrokovým obdobím sa rozumie obdobie od Dátumu prvej valuty (vrátane) alebo príslušného Dátumu ďalšej valuty (vrátane) do 31.01.2025 (vrátane) (ďalej len "**Prvé úrokové obdobie**") a následne od 01.02. každého roka (vrátane; ďalej len "**Dátum výplaty virtuálneho úroku**") do 31.01. každého roka (vrátane; ďalej len "**Ďalšie úrokové obdobie**"; "Prvé úrokové obdobie" a "Ďalšie úrokové obdobie" spoločne ďalej len "**Úrokové obdobie**"). Za posledné úrokové obdobie sa považuje obdobie od 01.02.2043 (vrátane) do 31.12.2043 (vrátane) (ďalej len "**Posledné úrokové obdobie**").
- Úroky a zložené úrokové platby sú splatné vo forme jednorazových platieb (ďalej len "**Jednorazová splatnosť**") na konci doby platnosti Dlhopisov alebo - ak dôjde k zániku Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom pred uplynutím doby platnosti - v čase splatenia menovitej hodnoty Dlhopisov (ďalej len "**Deň predčasného splatenia**").

2.3.2. Kde sa bude s cennými papiermi obchodovať?

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

2.3.3. Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

Majitelia Dlhopisov sú vystavení riziku obmedzenej likvidity Dlhopisov a riziku, že sa nevytvorí sekundárny trh s Dlhopismi. Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, MTF, OTF ani na žiadnom inom obchodnom mieste (ďalej len "**Kótovanie**"). Likvidita Dlhopisov bude veľmi obmedzená. Majitelia Dlhopisov nemusia byť schopní predať svoje Dlhopisy vôbec alebo nie za ceny, ktoré požadujú.

Investícia do Dlhopisov nemusí byť pre investorov vhodná. Majitelia Dlhopisov nedostanú počas doby platnosti Dlhopisov žiadne úrokové platby. Vypovedanie Dlhopisov bez udania dôvodu (prípád zlyhania) nie je počas prvých piatich rokov (plus výpovedná lehota šesť mesiacov) ich platnosti možné. Potenciálnym investorom sa odporúča, aby pred prijatím investičného rozhodnutia vyhľadali individuálne poradenstvo s prihliadnutím na svoje znalosti, skúsenosti, finančnú situáciu a investičné ciele (vrátane tolerancie rizika).

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

Riziká pre Majiteľov dlhopisov ako veriteľov Emitenta (riziko platobnej neschopnosti). Investícia do Dlhopisov zahŕňa prevzatie rizika platobnej neschopnosti Emitenta, ktorý môže čiastočne alebo úplne zlyhať pri plnení svojich záväzkov z Dlhopisov, čo môže mať za následok úplnú stratu investovaných prostriedkov Majiteľov Dlhopisov. Dlhopisy sú denominované v švajčiarskych frankoch (CHF). Spoločnosti skupiny pôsobia prevažne v členských štátoch Európskeho hospodárskeho priestoru, kde je domácou menou euro. Výpočty Spoločností skupiny sa uskutočňujú v eurách a ich aktíva sa oceňujú v eurách. Výnosy, ktoré majú Spoločnosti skupiny dosiahnuť, sú a budú predovšetkým v eurách. Emitent je vystavený riziku, že hodnota CHF sa môže v porovnaní s eurom zvýšiť a rovnako sa zvýši aj zaťaženie dlhu podľa Dlhopisov (ktoré sú denominované v CHF).

Žiadny vplyv. Majitelia Dlhopisov nemajú žiadny vplyv na obchodnú politiku, správu a riadenie spoločnosti ani na žiadne rozhodnutia, ktoré má Emitent prijať. Zájmy Emitenta a záujmy majiteľov Dlhopisov sa môžu rozchádzať a Emitent môže vykonávať svoju činnosť v rozpore so záujmami majiteľov Dlhopisov.

2.4. Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a/alebo prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu

2.4.1. *Za akých podmienok a v akom časovom harmonograme môžu investori investovať do tohto cenného papiera?*

Dlhopisy budú verejne ponúkané investorom, ktorí majú sídlo alebo bydlisko v ktoromkoľvek zo štátov ponuky, a to pravdepodobne od 01.02.2024 do 30.01.2025 (ďalej len "**Obdobie ponuky**"). Zaujímavosť o Dlhopisy môžu predkladať ponuky na upísanie online, a to priamo u Emitenta na jeho internetovej stránke <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Identifikácia investora spočíva v nahliadnutí do kópie úradného dokladu totožnosti, ktorú je potrebné nahráť na upisovaciu platformu. Ponúkajúci investori budú Emitentom informovaní o tom, či ich príslušné ponuky na upísanie boli prijaté alebo zamietnuté. Upisované Dlhopisy sú splatné 01.02.2024 (ďalej len "**Dátum prvej valuty**") alebo - v prípade upísania Dlhopisov k akémukoľvek neskoršiemu dátumu - v prvý alebo pätnásty deň každého mesiaca (ďalej len "**Dátum ďalšej valuty**").

2.4.2. Prečo sa tento Prospekt vypracúva?

Čistý výnos z ponuky Dlhopisov sa odhaduje na 47 500 000,00 CHF (v prípade úplného umiestnenia) a Emitent ho poskytne Spoločnostiam skupiny na financovanie ich podnikateľských zámerov zameraných na zvýšenie počtu fotovoltických systémov v súvislosti s Fotovoltickými zmluvami (buď priamo výstavbou alebo kúpou fotovoltických systémov, alebo nepriamo kúpou podielov v spoločnostiach, ktoré vlastnia a prevádzkujú fotovoltické systémy).

2. Slovenian Translation of the Summary of the Prospectus (Povzetek)

2.1. Uvod in opozorila

Ta prospekt ("**Prospekt**") se nanaša na javno ponudbo obveznic "**Sun Invest Registered CHF Bond 2024 - 2043**" (slovenski prevod: "*Sun Invest Imenska CHF Obveznica 2023 - 2043*") z dne 31. januarja 2024 s skupnim zneskom glavnice do 48.000.000,00 CHF, ki je razdeljen na 50.000.000 imenskih obveznic s fiksno obrestno mero z nominalnim zneskom 0,96 CHF na enoto ("**Obveznice**") in z zapadlostjo 4. januarja 2044 ("**Datum Zapadlosti**"). Obveznice predstavljajo neposredne in nezavarovane obveznosti družbe Sun Invest AG ("**Izdajatelj**"), ki so si glede vrstnega reda poplačila enakovredne (*pari passu*) med seboj. Obdobje Obveznic se bo začelo 1. februarja 2024 in končalo 31. decembra 2043. Obveznice so javno ponujene s strani Izdajatelja investitorjem, s sedežem ali prebivališčem v eni izmed naslednjih držav ("**Države Ponudbe**"): Lihtenštajn, Avstrija, Belgija, Bolgarija, Hrvaška, Francija, Italija, Luksemburg, Nizozemska, Romunija, Slovaška, Slovenija, Španija in Švica. Informacije v tem Povzetku je Izdajatelj predstavil na dan registracije Prospekta, razen če je določeno drugače.

Ta Povzetek je treba brati kot uvod v Prospekt, odločitev o naložbi v Obveznice pa mora investitor sprejeti na podlagi preučitve celotnega Prospekta. Civilnopravna odgovornost v zvezi s tem povzetkom nosijo le osebe, ki so predložile Povzetek, vključno z njegovim prevodom, in le, če je Povzetek zavajajoč, netočen ali neskladen, kadar se bere skupaj z drugimi deli Prospekta, ali če, kadar se bere skupaj z drugimi deli Prospekta, ne daje ključnih informacij, ki bi bile investitorjem v pomoč pri odločanju o morebitni naložbi v Obveznice. Naložba v Obveznice je povezana s tveganji in investitor lahko izgubi celotno ali delno naložbo. V primeru vložitve tožbe na sodišče v zvezi s podatki iz Prospekta, je možno, da bi moral investitor kot tožnik glede na nacionalno zakonodajo pred začetkom sodnega postopka nositi stroške prevoda tega Prospekta.

Ime in mednarodna identifikacijska številka vrednostnih papirjev (ISIN) Obveznic

Sun Invest Registered CHF Bond 2024 - 2043, mednarodna identifikacijska številka vrednostnih papirjev ISIN koda LI1318802520.

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

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

Identiteta in kontaktni podatki pristojnega organa, ki Prospekt potrdi, datum potrditve prospekta

Ta Prospekt je odobrila Uprava za nadzor finančnega trga Lihtenštajn ("**FMA Liechtenstein**"), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Lihtenštajn; telefonska številka: +423 236 73 73; email: info@fma-li.li; 31. januarja 2024.

2.2. Ključni podatki o Izdajatelju

2.2.1. *Kdo je izdajatelj vrednostnih papirjev?*

Izdajatelj Obveznic je Sun Invest AG, hčerinsko podjetje družbe Sun Contracting AG. Izdajatelj je bil ustanovljen in trenutno deluje v skladu z zakonodajo Lihtenštajna v obliki

delniške družbe (v nemščini: Aktiengesellschaft ali AG). Glavna dejavnost Izdajatelja je, da deluje kot namenska družba, ki je bila ustanovljena za zagotavljanje sredstev družbam v skupini Sun Contracting ("**Družbe v Skupini**") prek posojilnih pogodb. Dejavnost Skupine Sun Contracting zajema namestitvev in delovanje fotovoltaičnih sistemov ter prodajo električne energije, ki jo proizvedejo ti sistemi, v skladu s sporazumi, ki se dogovorijo s kupci ("**Fotovoltaično Pogodbeništvo**").

Skupina Sun Contracting z matično družbo Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers) vključuje naslednje hčerinske družbe:

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (pred tem: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT4020 Linz)), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, CH-8002 Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (pred tem: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz)), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) in Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Hčerinske družbe skupine Sun Contracting Group se nahajajo v Lihtenštajnu, Nemčiji, Avstriji, na Poljskem, v Švici in Sloveniji.

Z dnem izdaje tega Prospekta ima družba Sun Contracting AG v lasti 100 % vseh delnic Izdajatelja. Izdajatelja posredno obvladuje Andreas Pachinger, ki je član upravnega odbora in ima kot večinski delničar 90,00 % delnic družbe Sun Contracting AG. Tako ima Andreas Pachinger posredni kvalificirani delež v Izdajatelju. Na dan izdaje tega Prospekta Izdajatelju niso znani nobeni dogovori ali okoliščine, ki bi lahko na poznejši datum privedli do spremembe nadzora nad Izdajateljem.

Na dan tega Prospekta je Markus Urmann edini član upravnega odbora Izdajatelja. Najvišji organ upravljanja Izdajatelja je skupščina delničarjev.

Trenutni zakoniti revizor Izdajatelja je BDO (Lihtenštajn) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (*Revisionsstelle*), član Združenja revizorjev Lihtenštajn. Revizijo računovodskih izkazov Izdajatelja za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2021, je opravila družba Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

2.2.2. Katere so ključne finančne informacije o Izdajatelju?

Viri ključnih finančnih informacij o Izdajatelju so revidirani letni računovodski izkazi Izdajatelja na dan 31. decembra 2022 in na dan 31. decembra 2021, ki so bili pripravljene v skladu z Zakonom o osebah in družbah Kneževine Lihtenštajn (PGR) in splošno sprejetimi računovodskimi načeli, ter vmesni računovodski izkazi Izdajatelja na dan 30. septembra 2023, ki niso bili revidirani in pregledani.

Bilanca stanja (v EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
SREDSTVA			
<i>Osnovna sredstva</i>			
<i>Neopredmetena sredstva</i>	125.595,77	172.694,21	217.618,39
<i>Nepremičnine, naprave in oprema</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Finančna sredstva</i>	56.214.420,20	39.424.216,75	6.100.696,89
Skupaj osnovna sredstva	56.340.015,97	39.596.910,96	6.318.315,28
<i>Kratkoročna sredstva</i>			
<i>Zaloge</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Terjatve</i>	3.095.328,41	3.145.496,18	19.440,31
<i>Vrednostni papirji</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Stanje na bančnih računih, stanje na poštnih čekih, čeki in</i>	948.313,94	610.719,58	346.452,73

gotovina			
Skupaj kratkoročna sredstva	4.043.642,35	3.756.215,76	365.893,04
BILANČNA VSOTA	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
Lastniški kapital			
Vpisani kapital	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Kapitalske rezerve	0,00	0,00	0,00
Preneseni dobiček/izguba	-387.498,69	-80.038,84	0,00
Letni dobiček/izguba	417.356,19	-307.459,85	-80.038,84
Skupaj lastniški kapital	1.029.857,49	612.501,31	919.961,16
Rezervacije	15.000,00	15.000,00	10.529,05
Obveznosti	56.425.023,97	39.833.858,35	5.179.231,31
Skupaj izposojeni kapital	56.440.023,97	39.848.858,35	5.189.760,36
Vnaprej obračunane in odložene obveznosti	2.913.776,86	2.891.767,06	574.486,80
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32

Izkaz poslovnega izida (v EUR)	01/01/2023 do 30/09/2023	01/01/2022 do 31/12/2022	02/03/2021 do 31/12/2021
Prihodki	23.748,40	0,00	0,00
Drugi poslovni prihodki	0,00	0,00	0,00
Odhodki za kupljene storitve	-30.249,89	0,00	0,00
Bruto dobiček	-6.501,49	0,00	0,00
Stroški osebja			
Plače in nadomestila plač	-126.284,60	-305.159,88	-48.132,60
Prispevki za socialno varnost in izdatki za pokojninski sklad in pomoč	-98.743,00	-77.960,13	-10.474,25
od tega za pokojninski sklad	(5.924,00)	(4.651,16)	(555,26)
Odpisi vrednosti in popravki vrednosti			
na neopredmetena sredstva in nepremičnine, naprave in opremo	-47.098,44	-62.797,90	-15.509,60
Drugi operativni stroški	-688.675,26	-4.088.485,64	-156.561,20
Druge obresti in podobni prihodki	3.218.797,23	5.364.337,19	254.734,38
od tega od povezanih družb	(365.538,00)	(1.287.976,21)	(213.017,91)
Obresti in podobni stroški	-1.777.138,26	-1.137.325,90	-102.355,57
od tega od povezanih družb	0,00	(0)	(0)
Davek na dohodek	-57.000,00	-67,59	-1.740,00
Dohodek po obdavčitvi	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
Drugi davki	0,00	0,00	0,00
Letni dobiček/izguba	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84

Izkaz denarnih tokov (v EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Rezultat leta (+Dobiček/-Izguba)	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
+/- Finančni rezultat	-1.441.658,97	-4.227.011,29	0,00
Prihodek pred obrestmi	-1.024.302,79	-4.534.471,14	-80.038,84
+ Amortizacija osnovnih sredstev	47.098,44	62.797,90	15.509,60
+/- Povečanje/zmanjšanje rezervacij	0,00	4.470,95	10.529,05
+/- Zmanjšanje/zvišanje terjatev in drugih sredstev	50.167,77	-3.126.055,87	-19.440,31*
+/- Povečanje/zmanjšanje obveznosti	16.613.175,42	36.971.907,30	5.753.718,11
= Denarni tok iz poslovanja	15.686.138,84	29.378.649,14	5.680.277,61*
- Plačila za naložbe v	0,00	-17.873,72	-233.127,99

<i>nepremičnine, naprave in opremo</i>			
- Plačila za naložbe v finančna sredstva	-16.790.203,45	-33.323.519,86	-6.100.696,89*
+ Prihodki od odtujitve finančnih sredstev	0,00	0,00	0,00
= Denarni tok iz naložbenih dejavnosti	-16.790.203,45	-33.341.393,58	-6.333.824,88*
+ Plačilo delničarjev	0,00	0,00	1.000.000,00
- Plačilo delničarjem	0,00	0,00	0,00
+ Prihodki iz najemanja posojil	-1.777.138,26	-1.137.325,90	0,00
- Plačila za odplačilo posojil	3.218.797,23	5.364.337,19	0,00
= Denarni tok iz financiranja	1.441.658,97	4.227.011,29	1.000.000,00
Denar in denarni ustrezniki na začetku obdobja	610.719,58	346.452,73	0
Denar in denarni ustrezniki ob koncu obdobja	948.313,94	610.719,58	346.452,73

Številke, označene z *, so spremenjene zaradi računovodskih popravkov novega zakonitega revizorja in se ne ujemajo s številkami v ustreznih prilogah.

2.2.3. Katera so ključna tveganja, ki so povezana z Izdajateljem?

Podjetje, ki ne opravlja dejavnosti. Izdajatelj je ustanovljen za izdajanje dolžniških instrumentov, kot so finančni instrumenti, naložbe (*Veranlagungen*) in/ali kapitalske naložbe (*Vermögensanlagen*). Izdajatelj bo sredstva zagotovil (z nezavarovanimi posojili) Družbam Skupine. Imetniki Obveznic niso in ne bodo upravičeni do izterjave posojil ali kakršnega koli neposrednega regresnega zahtevka do Družb v Skupini, ki so si izposodile sredstva; ne bodo imeli neposredne terjatve za takšen neporavnan znesek do Družbe v Skupini, ki si je izposodila sredstva, in ne morejo vložiti zahtevka ali tožbe pri insolvenčnem sodišču. Izdajatelj ne opravlja nobenih drugih dejavnosti, razen izdaj, ponudb in plasiranja dolžniških instrumentov, da bi zagotovil izkupiček od njih Družbam v Skupini, ki si izposojajo sredstva. Izdajatelj kot relativno mlado podjetje nima zgodovine podjetja, ki bi jo lahko ocenili investitorji.

Zadolženost. Sun Contracting AG je najpomembnejše podjetje v skupini Sun Contracting Group. Po računovodskih izkazih na dan 31. decembra 2022 znašajo skupne obveznosti družbe Sun Contracting AG 126.141.012,81 EUR, skupni dolgovi 123.189.471,39 EUR, lastniški kapital pa 714.816,88 EUR. Njena finančna zadolženost, razmerje med dolgom in lastniškim kapitalom, je zelo visoka, zato je družba Sun Contracting AG bolj občutljiva na spremembe dobička iz poslovanja. Po računovodskih izkazih na dan 31. Decembra 2022 znašajo skupne obveznosti izdajatelja 43.353.126,72 EUR, skupni dolgovi 39.848.858,35 EUR, lastniški kapital pa 612.501,31 EUR. Njegova finančna zadolženost, razmerje med dolgom in lastniškim kapitalom, je zelo visoka, zato je Izdajatelj bolj občutljiv na spremembe dobička iz poslovanja. Izdajatelj ni soglašal z, ter niti ni prevzel nobenih strogih zavez v povezavi z izdajo Obveznic, kar zadeva njegovo zmožnost, da se dodatno zadolži ali zaprosi za jamstva, ki so enakovredna (*pari passu*) ali nadrejena (*senior*) obveznostim iz Obveznic. Vsako dodatno zadolževanje lahko bistveno poveča verjetnost zamude ali neplačila obresti ali glavnice iz Obveznic in/ali lahko zmanjša znesek, ki ga lahko izterjajo imetniki Obveznic v primeru insolventnosti ali likvidacije Izdajatelja.

Tveganja oslabitve. Spremembe na trgu energije in fotovoltaike, v gospodarskem okolju, stroških kapitala in drugih predpostavkah za izračun (npr. preostala doba koristnosti) lahko povzročijo zmanjšanje vrednosti sredstev Družb v Skupini.

Zavarovalna tveganja. Skupina Sun Contracting Group morda ne bo mogla pridobiti zavarovalnega kritja za vsa morebitna tveganja, povezana z njenim poslovanjem. Ustrezno kritje po razumnih stopnjah ni vedno na voljo na trgu in ni mogoče zagotoviti, da bi obstoječe kritje pokrilo vse izgube in obveznosti, ki so jim Družbe v Skupini lahko izpostavljene.

Regulativna tveganja. Spremembe veljavne zakonodaje ali spremembe predhodno zavezujoče razlage takšne zakonodaje lahko vplivajo na skupino Sun Contracting Group, saj izračuni glede vstopa na trg temeljijo na veljavni zakonodaji. Morebitne spremembe veljavne zakonodaje lahko celo povzročijo, da je poslovni model Družbe v Skupini delno ali v celoti nerentabilen.

Tveganja Družb v Skupini. Izdajatelj kot subjekt, katerega namen je zagotavljanje sredstev Družbam v Skupini, bo podvržen vsem tveganjem, ki jim je izpostavljena vsaka od Družb v Skupini, kar so med drugim naslednja tveganja:

- (i) Likvidnostna tveganja. Izdajatelj je za izpolnjevanje svojih finančnih obveznosti odvisen od plačil obresti od Družb v Skupini ter od prostih denarnih sredstev in njihovih ustreznikov. Če Izdajatelj nima zadostne likvidnosti, je ogrožena njegova sposobnost izpolnjevanja obveznosti iz Obveznic.
- (ii) Konkurenčno tržno okolje. Skupina Sun Contracting Group se lahko sooči s konkurenco izkušenejših, bolj znanih in uveljavljenih obstoječih družb ali preprosto z dodatno konkurenco, ki se lahko z dobavitelji pogaja za boljše cene, gospodarnejše proizvaja blago in storitve v večjem obsegu ali izkorišča prednosti večjih proračunov za trženje.
- (iii) Izračun in načrtovanje. Družbe v Skupini lahko fotovoltaične sisteme načrtujejo nezadostno ali nepravilno, zaradi česar stranka ne dobi količine energije, ki je bila izračunana in dogovorjena z njo. Skladno s tem lahko Družba v Skupini tudi zamudi izračunana nadomestila. Morda bodo potrebni dodatni investicijski izdatki, saj bo treba fotovoltaične sisteme celo razstaviti in/ali nabaviti nadomestni prostor, kar bo povzročilo dodatne stroške. Izračuni možnih prihodkov temeljijo na izkušnjah delujočih Družb v Skupini glede povprečne učinkovitosti in stroškov vzdrževanja fotovoltaičnih sistemov v preteklosti ter na podnebnih razmerah, ki jih je mogoče pričakovati na območju, na katerem bo nameščen fotovoltaični sistem. Fotovoltaični sistemi se lahko izkažejo za slabše od pričakovanj.
- (iv) Odvisnost od tretjih oseb. Delujoče Družbe v Skupini so izpostavljene tveganju, da tretje osebe, najete za namestitve in vzdrževanje fotovoltaičnih sistemov, morda ne bodo opravile dodeljenih nalog pravočasno ali jih sploh ne bodo opravile, kar lahko povzroči dodatne stroške, ki jih bodo nosile prizadete Družbe v Skupini, ali pa bodo stranke sprožile pravne postopke proti kateri koli Družbi v Skupini.
- (v) Operativna tveganja. Napake ali okvare lahko vplivajo na fotovoltaični sistem in povzročijo prekinitev delovanja, med katero se električna energija ne proizvaja ali pa se proizvaja le v manjših količinah in je na voljo za zagotavljanje strankam ali za oddajo v omrežje. Škoda lahko povzroči škodo tretjim osebam.
- (vi) Nepravilne prihodnje ocene. Sun Contracting AG lahko ob uporabi sredstev, ki si jih izposodi Izdajatelj, pridobi delnice ali sredstva podjetij, ki se ukvarjajo z isto ali dopolnilno dejavnostjo, če so cene primerne ali se zdi, da so delnice podcenjene. Sun Contracting AG lahko nepravilno, nezadostno ali sploh ne oceni tveganj (med drugim pravnih, ekonomskih ali tehničnih) prevzema.

Višja sila. Izrednih dogodkov in višje sile Izdajatelj ne more niti predvideti niti nanje vplivati. Takšni dogodki lahko povzročijo motnje ali popolno izgubo poslovanja Izdajatelja in/ali ene od Družb v Skupini.

2.3. Gljučni podatki o vrednostnih papirjih

2.3.1. Katere so glavne značilnosti vrednostnih papirjev?

- Obveznice z mednarodno identifikacijsko številko vrednostnih papirjev ISIN LI1318802520, predstavljajo neposredne, nepogojne in nezavarovane obveznosti Izdajatelja, ki so si glede vrstnega reda poplačila enakovredne (*pari passu*) med seboj.
- Obveznice so denominirane v švicarskih frankih (CHF) in so izdane v enotah po 0,96 CHF.
- Začetna ponudbena cena ("**Emisijska cena**") znaša 1,00 CHF na enoto in vključuje premijo v višini 0,04 CHF na enoto. Obveznice so prenosljive le v najmanjšem znesku 1,00 CHF in vseh integralnih mnogokratnikih 1,00 CHF, ki presegajo ta znesek. Najnižji vpisni znesek znaša 1.000,00 CHF.
- Obdobje Obveznic je 19 let in enajst mesecev, od 1. februarja 2024 do 31. decembra 2043, v plačilo pa zapadejo 4. januarja 2044 ("**Datum Zapadlosti**").
- Obresti od Obveznic se obračunavajo od skupnega nominalnega zneska po stopnji 6,00 % letno (p.a.). Glede na obdobje Obveznic se bo obrestna mera povečala po vnaprej določenem razporedu na (i) 6,50 % letno (po obdobju 7 let), na (ii) 7,00 % letno (po obdobju 14 let).
- Imetniki obveznic prejmejo obrestne obresti v višini od 6,00 % letno do 7,00 % letno od obračunanih in neplačanih obresti, ki bodo prav tako izplačljive ob izplačilu nominalnega zneska Obveznic. Znesek letnega obrestnega donosa za Obrestno Obdobje (kot je opredeljeno spodaj) se izračuna po njegovem izteku in se prišteje nominalnemu znesku vpisanih Obveznic na vsak Virtualni Datum Plačila Obresti (kot je opredeljeno spodaj) do zapadlosti Obveznic. Zato bodo prihodnje obresti iz Obveznic plačane tako na začetni kapital (nominalni znesek vpisanih Obveznic) kot na obresti, ki so se nabrale iz prejšnjih let. Obrestna mera obrestnih obresti ustreza obrestni meri, ki velja za obresti, ki se obračunajo glede na nominalni znesek vpisanih Obveznic. Obrestno obdobje je obdobje od Datuma Prve Valute (vključno) ali katerega koli ustreznega Nadaljnega Datuma Valute (vključno) do 31. januarja 2025 (vključno) ("**Prvo Obrestno Obdobje**") in nato od 1. februarja vsakega leta (vključno; "**Virtualni Datum Plačila Obresti**") do 31. januarja vsakega leta (vključno; "**Nadaljnje Obrestno Obdobje**"; "**Prvo Obrestno Obdobje**" in "**Nadaljnje Obrestno Obdobje**" skupaj "**Obrestno Obdobje**"). Za zadnje obrestno obdobje se šteje obdobje od 1. februarja 2043 (vključno) do 31. decembra 2043 (vključno) ("**Zadnje Obrestno Obdobje**").
- Plačila obresti in sestavljenih obresti so izplačljiva v obliki obresti ("**Bullet Zapadlost**") ob koncu obdobja trajanja Obveznic ali - če Izdajatelj odpove ali odkupi Obveznice pred koncem obdobja trajanja - ob izplačilu nominalnega zneska Obveznic ("**Datum Predčasnega Odkupa**").

2.3.2. Kje se bo trgovalo z vrednostnimi papirji?

Obveznice ne bodo uvrščene v trgovanje na organiziranem trgu (člen 4(1), točka 21 MiFID II), v večstranskem sistemu trgovanja ali MTF (člen 4(1), točka 22 MiFID II), v organiziranem sistemu trgovanja ali OTF (člen 4(1), točka 23 MiFID II) ali katerem koli drugem mestu trgovanja.

2.3.3. *Katera so ključna tveganja, ki so značilna za vrednostne papirje?*

Imetniki obveznic so izpostavljeni tveganju omejene likvidnosti Obveznic in tveganju, da se sekundarni trg za Obveznice ne bo razvil. Obveznice ne bodo uvrščene v trgovanje na organiziranem trgu, MTF, OTF ali katerem koli drugem mestu trgovanja ("**Kotiranje**"). Likvidnost Obveznic bo zelo omejena. Imetniki Obveznic morda sploh ne bodo mogli prodati svojih Obveznic ali pa jih ne bodo mogli prodati po željenih cenah.

Naložba v Obveznice morda ni primerna in ustrezna za investitorje. Imetniki Obveznic v času trajanja Obveznic ne bodo prejeli nobenih plačil obresti. Prenehanje Obveznic brez razloga (dogodek neizpolnitve) v prvih petih letih (plus šestmesečni odpovedni rok) njenega trajanja ni izvedljivo. Potencialnim investitorjem priporočamo, da pred sprejetjem naložbene odločitve poiščejo individualni nasvet ob upoštevanju svojega znanja, izkušenj, finančnega položaja in naložbenih ciljev (vključno s toleranco do tveganja).

Pomanjkanje varnosti. Obveznice so nezavarovane in niso zavarovane oziroma zanje ne jamči nobena vladna agencija ali katera koli tretja oseba. Naložba v Obveznice ni bančni depozit in ne sodi v okvir sheme za zaščito vlog (shema zajamčenih vlog oziroma odškodnin za investitorje). V primeru insolventnosti Izdajatelja, imetniki Obveznic ne smejo pričakovati in naj ne pričakujejo povračila vloženih sredstev od katere koli tretje osebe.

Tveganja za imetnike Obveznic kot upnike Izdajatelja (tveganje neizpolnitve). Naložba v Obveznice vključuje prevzem tveganja neizpolnitve obveznosti do Izdajatelja, ki lahko delno ali v celoti ne izpolni svojih obveznosti iz Obveznic, zaradi česar lahko imetniki Obveznic utrpijo popolno izgubo vloženih sredstev. Obveznice so denominirane v CHF (švicarski frank). Družbe v Skupini so pretežno dejavne v državah članicah Evropskega gospodarskega prostora, kjer je domača valuta evro. Izračuni Družb v Skupini so opravljeni v evrih, njihova sredstva pa so prav tako vrednotena v evrih. Prihodki, ki jih bodo ustvarile Družbe v Skupini, so in bodo predvsem v evrih. Izdajatelj se sooča s tveganjem, da se lahko CHF poveča v vrednosti v primerjavi z evrom, saj se bo povečalo tudi breme dolga po obveznicah (ki so denominirane v CHF).

Ni vpliva. Imetniki Obveznic nimajo vpliva na poslovno politiko, korporativno upravljanje ali kakršne koli odločitve, ki jih bo sprejel Izdajatelj. Lahko pride do razhajanj med interesi Izdajatelja in interesi Imetnikov Obveznic in Izdajatelj lahko posluje v nasprotju z interesi Imetnikov Obveznic.

2.4. Ključne informacije o javni ponudbi vrednostnih papirjev in/ali uvrstitvi v trgovanje na organiziranem trgu

2.4.1. *Pod katerimi pogoji in v kakšnem časovnem okviru lahko investitorji investirajo v ta vrednostni papir?*

Obveznice bodo javno ponujene investitorjem, ki imajo sedež ali prebivališče v katerikoli od Držav Ponudbe od predvidoma 1. februarja 2024 do predvidoma 30. januarja 2025 ("**Obdobje Ponudbe**"). Zainteresirani investitorji v Obveznice lahko oddajo ponudbe za vpis preko spleta in neposredno pri Izdajatelju na njegovi spletni strani <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Postopek identifikacije investitorja vključuje pregled kopije uradnega osebne dokumenta investitorja, ki ga je treba naložiti na vpisno platformo. Investitorje, ki so oddali ponudbo bo Izdajatelj obvestil, ali so bile njihove ponudbe za vpis sprejete ali zavrnjene. Vpisane Obveznice se plačajo 1. februarja 2024 ("**Datum Prve Valute**") ali - če so Obveznice vpisane na kateri koli poznejši datum - prvi ali petnajsti dan vsakega meseca (vsak "**Nadaljnji Datum Valute**").

2.4.2. Zakaj je bil pripravljen ta Prospekt?

Neto izkupiček od ponudbe Obveznic je ocenjen na 47.500.000,00 CHF (v primeru polne izdaje) in ga bo Izdajatelj dal na voljo Družbam v Skupini za financiranje njihovih korporativnih namenov za povečanje števila fotovoltaičnih sistemov v povezavi s Fotovoltaičnim Pogodbeništvom (bodisi neposredno s postavitvijo ali nakupom fotovoltaičnih sistemov bodisi posredno z nakupom deležev v družbah, ki imajo v lasti fotovoltaične sisteme in jih upravljajo).

2. Spanish Translation of the Summary of the Prospectus (Nota de Síntesis)

2.1 Introducción y advertencias

Este folleto (“**Folleto**”) se refiere a la oferta pública de bonos del “**Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043**” con fecha de 31 de enero de 2024 por un importe nominal total de hasta CHF 48.000.000,00, que se divide en 50.000.000 bonos nominativos de renta fija con un importe nominal de CHF 0,96 por unidad (“**Bonos**”) y con vencimiento el 4 de enero de 2044 (“**Fecha de Vencimiento**”). Los Bonos constituyen obligaciones directas y no garantizadas de Sun Invest AG (“**Emisor**”) con rango pari passu entre sí. El plazo de vencimiento de los Bonos comenzará el 1 de febrero de 2024 y finalizará el 31 de diciembre de 2043. La oferta pública es realizada por el Emisor a inversores que tengan sus respectivos domicilios o residencias en uno de los siguientes países (“**Países de Oferta**”): Liechtenstein, Austria, Bélgica, Bulgaria, Croacia, Francia, Italia, Luxemburgo, Países Bajos, Rumanía, Eslovaquia, Eslovenia, España y Suiza. La información facilitada en esta Nota de Síntesis ha sido presentada por el Emisor en la fecha de registro del Folleto, salvo que se indique lo contrario.

Esta Nota de Síntesis debe leerse como introducción al Folleto, y toda decisión de invertir en los Bonos debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto. La responsabilidad civil en relación con esta Nota de Síntesis sólo se exigirá a aquellas personas que hayan presentado la Nota de Síntesis, incluida cualquier traducción de la misma, y únicamente cuando la Nota de Síntesis sea engañosa, inexacta o incoherente, leída junto con las demás partes del Folleto, o no aporte, leída junto con las demás partes del Folleto, información fundamental para ayudar a los inversores cuando consideran si invertir en los Bonos. La inversión en los Bonos implica riesgos y el inversor puede perder la totalidad o parte de la inversión. En caso de presentarse ante un tribunal una demanda relativa a la información contenida en un folleto, es posible que el inversor demandante, en virtud de la legislación nacional, tenga que soportar los gastos asociados a la traducción del folleto antes de iniciar un procedimiento judicial.

Nombre y código internacional de identificación de valores (ISIN) de los Bonos

Sun Invest Registered CHF Bond 2024 - 2043, código ISIN LI1318802520.

Identidad y datos de contacto del Emisor, incluido su identificador de entidad jurídica (LEI)

El Emisor es Sun Invest AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein, número de teléfono +423 38 001 00, correo electrónico: office@suninvestag.com. Identificador de entidad jurídica (LEI) del Emisor: 529900RFBNL9LC4T6626.

Identidad y datos de contacto de la autoridad competente que aprueba el Folleto, fecha de aprobación del Folleto

Este Folleto fue aprobado por la Autoridad del Mercado Financiero de Liechtenstein (“**FMA Liechtenstein**”), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein; número de teléfono: +423 236 73 73; correo electrónico: info@fma-li.li; el 31 de enero de 2024.

2.2. Información fundamental sobre el Emisor

2.2.1. *¿Quién es el Emisor de los valores?*

El Emisor es Sun Invest AG, una filial de Sun Contracting AG. El Emisor fue establecido y opera actualmente con arreglo a las leyes de Liechtenstein en forma de sociedad anónima (en alemán:

Aktiengesellschaft o AG). La actividad principal del Emisor es actuar como una entidad de cometido especial para proporcionar fondos a las empresas del Grupo Sun Contracting (“**Empresas del Grupo**”) a través de convenios de préstamo. Las operaciones del Grupo Sun Contracting abarcan la instalación y explotación de sistemas fotovoltaicos y la venta de electricidad producida por dichos sistemas en virtud de convenios suscritos con clientes (“**Contratación Fotovoltaica**”).

Al Grupo Sun Contracting con su empresa matriz Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers) pertenecen las siguientes filiales:

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (antes: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, 8002 CH-Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (antes: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) y Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Las filiales del Grupo Sun Contracting están situadas en Liechtenstein, Alemania, Austria, Polonia, Suiza y Eslovenia.

En la fecha de este Folleto, Sun Contracting AG posee el 100 % de todas las acciones del Emisor. El Emisor está controlado indirectamente por Andreas Pachinger, que es miembro de la junta directiva y posee como accionista mayoritario el 90,00 % de las acciones de Sun Contracting AG. Por lo tanto, Andreas Pachinger tiene una participación cualificada indirecta en el Emisor. En la fecha de este Folleto, el Emisor no tiene conocimiento de ningunos acuerdos o circunstancias que puedan dar lugar a un cambio en el control del Emisor en una fecha posterior.

En la fecha de este Folleto, Markus Urmann es el único miembro de la junta directiva del Emisor. El máximo órgano de gobierno del Emisor es la junta general de accionistas.

El auditor legal actual del Emisor es BDO (Liechtenstein) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (*Revisionsstelle*), miembro de la Asociación de Auditores de Liechtenstein. Los estados financieros del Emisor correspondientes al ejercicio que finalizó el 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

2.2.2. ¿Cuál es la información financiera fundamental sobre el Emisor?

Las fuentes de la información financiera fundamental sobre el Emisor son los estados financieros anuales auditados del Emisor a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, que se prepararon de conformidad con la Ley de Personas y Sociedades del Principado de Liechtenstein (PGR) y con los principios contables generalmente aceptados, así como los estados financieros intermedios del Emisor a 30 de septiembre de 2023, que no han sido auditados ni revisados.

Balance (en EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO			
Activo fijo			
Activos intangibles	125.595,77	172.694,21	217.618,39
Inmovilizado material	0,00	0,00	0,00
Activos financieros	56.214.420,20	39.424.216,75	6.100.696,89
Total activo fijo	56.340.015,97	39.596.910,96	6.318.315,28
Activos corrientes			
Existencias	0,00	0,00	0,00
Créditos	3.095.328,41	3.145.496,18	19.440,31
Valores	0,00	0,00	0,00
Saldos bancarios, saldos de cheques postales, cheques y saldos de efectivo	948.313,94	610.719,58	346.452,73
Total activo corriente	4.043.642,35	3.756.215,76	365.893,04

TOTAL ACTIVO	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32
PASIVO			
Fondos propios			
Capital social suscrito	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Reservas de capital	0,00	0,00	0,00
Arrastre de beneficios/pérdidas	-387.498,69	-80.038,84	0,00
Beneficio/pérdida anual	417.356,19	-307.459,85	-80.038,84
Total fondos propios	1.029.857,49	612.501,31	919.961,16
Provisiones	15.000,00	15.000,00	10.529,05
Deudas	56.425.023,97	39.833.858,35	5.179.231,31
Total capital prestado	56.440.023,97	39.848.858,35	5.189.760,36
Periodificaciones	2.913.776,86	2.891.767,06	574.486,80
TOTAL PASIVO	60.383.658,32	43.353.126,72	6.684.208,32

Cuenta de resultados (en EUR)	01/01/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 31/12/2022	02/03/2021 a 31/12/2021
Ingresos	23.748,40	0,00	0,00
Otros ingresos operativos	0,00	0,00	0,00
Gastos por servicios adquiridos	-30.249,89	0,00	0,00
Beneficio bruto	-6.501,49	0,00	0,00
Gastos de personal			
Sueldos y salarios	-126.284,60	-305.159,88	-48.132,60
Cotizaciones a la seguridad social y gastos por planes de pensiones y ayudas	-98.743,00	-77.960,13	-10.474,25
<i>de los cuales para planes de pensiones</i>	<i>(5.924,00)</i>	<i>(4.651,16)</i>	<i>(555,26)</i>
Amortizaciones y ajustes de valoración			
sobre activos intangibles e inmovilizado material	-47.098,44	-62.797,90	-15.509,60
Otros gastos operativos	-688.675,26	-4.088.485,64	-156.561,20
Otros intereses e ingresos similares	3.218.797,23	5.364.337,19	254.734,38
<i>de los cuales proceden de empresas asociadas</i>	<i>(365.538,00)</i>	<i>(1.287.976,21)</i>	<i>(213.017,91)</i>
Intereses y gastos similares	-1.777.138,26	-1.137.325,90	-102.355,57
<i>de los cuales proceden de empresas asociadas</i>	<i>0,00</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Impuesto sobre la renta	-57.000,00	-67,59	-1.740,00
Ingresos después de impuestos	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
Otros impuestos	0,00	0,00	0,00
Beneficio/pérdida anual	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84

Estado de flujo de caja (en EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Resultado del ejercicio (+beneficio/-pérdida)	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
+/- Resultados financieros	-1.441.658,97	-4.227.011,29	0,00
Ingresos antes de intereses	-1.024.302,79	-4.534.471,14	-80.038,84
+ Amortización del inmovilizado	47.098,44	62.797,90	15.509,60
+/- Aumento/disminución de las provisiones	0,00	4.470,95	10.529,05
+/- Disminución/aumento de créditos y otros activos	50.167,77	-3.126.055,87	-19.440,31*
+/- Aumento/disminución de los pasivos	16.613.175,42	36.971.907,30	5.753.718,11
= Flujo de caja de las actividades operativas	15.686.138,84	29.378.649,14	5.680.277,61*
- Pagos por inversiones en inmovilizado material	0,00	-17.873,72	-233.127,99
- Pagos por inversiones en activos financieros	-16.790.203,45	-33.323.519,86	-6.100.696,89*
+ Ingresos por cesiones de activos financieros	0,00	0,00	0,00
= Flujo de caja de las actividades de inversión	-16.790.203,45	-33.341.393,58	-6.333.824,88*
+ Pagos de los accionistas	0,00	0,00	1.000.000,00
- Pagos a los accionistas	0,00	0,00	0,00
+ Producto de la contratación	-1.777.138,26	-1.137.325,90	0,00

de préstamos			
- Pagos para el reembolso de préstamos	3.218.797,23	5.364.337,19	0,00
= Flujo de caja procedente de actividades de financiación	1.441.658,97	4.227.011,29	1.000.000,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	610.719,58	346.452,73	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	948.313,94	610.719,58	346.452,73

Las cifras marcadas con * se han modificado debido a cambios en la contabilidad por parte del nuevo auditor legal y pueden no coincidir con las cifras de los anexos correspondientes.

2.2.3. ¿Cuáles son los principales riesgos específicos del Emisor?

Empresa no operativa. El Emisor está constituido para emitir instrumentos de deuda, tales como instrumentos financieros, inversiones (*Veranlagungen*) y/o inversiones de capital (*Vermögensanlagen*). Los ingresos serán proporcionados por el Emisor (a través de préstamos no garantizados) a las Empresas del Grupo. Los titulares de Bonos no tienen ni tendrán derecho a reclamación de los préstamos ni a recurso directo alguno frente a las Empresas del Grupo prestatarias, no tendrán una reclamación directa por dicho importe pendiente contra una Empresa del Grupo prestataria y no podrán presentar una acción o reclamación ante el tribunal de insolvencia. El Emisor no desarrolla ninguna otra actividad salvo las emisiones, ofertas y colocaciones de instrumentos de deuda con el fin de proporcionar el producto de los mismos a las Empresas del Grupo prestatarias. Como empresa relativamente joven, el Emisor no tiene una historia corporativa que pueda ser evaluada por los inversores.

Endeudamiento. Sun Contracting AG es la empresa más esencial del Grupo Sun Contracting. Según sus estados financieros a 31 de diciembre de 2022, el pasivo total de Sun Contracting AG asciende a EUR 126.141.012,81, el capital prestado total asciende a EUR 123.189.471,39, mientras que el total de sus fondos propios asciende a EUR 714.816,88. Su apalancamiento financiero, es decir, su relación deudas/fondos propios, es muy elevado y Sun Contracting AG es más sensible a las variaciones del beneficio operativo. Según sus estados financieros a 31 de diciembre de 2022, el pasivo total del Emisor asciende a EUR 43.353.126,72, el capital prestado total asciende a EUR 39.848.858,35, mientras que el total de sus fondos propios asciende a EUR 612.501,31. Su apalancamiento financiero, su relación deudas/fondos propios, es muy elevado y el Emisor es más sensible a las variaciones del beneficio operativo. El Emisor no ha concluido, ni ha acordado concluir, ningunos pactos restrictivos en relación con la emisión de los Bonos en lo que se refiere a su capacidad para contraer deudas adicionales u obtener garantías de rango pari passu o superior a las obligaciones relativas a los Bonos. Cualquier endeudamiento adicional puede aumentar significativamente la probabilidad de un retraso o incumplimiento en los pagos de intereses o del capital relativos a los Bonos y/o puede reducir la cantidad recuperable por los titulares de Bonos en caso de insolvencia o liquidación del Emisor.

Riesgos de deterioro. Cambios en el mercado energético y fotovoltaico, el entorno económico, el coste de capital y otras hipótesis de cálculo (por ejemplo, la vida económica útil restante) pueden dar lugar a una disminución del valor de los activos de las Empresas del Grupo.

Riesgos de seguro. Es posible que el Grupo Sun Contracting no pueda obtener cobertura de seguro para todos los riesgos potenciales asociados a sus operaciones. Una cobertura adecuada a precios razonables no es siempre disponible comercialmente y no se puede garantizar que la cobertura existente cubra todas las pérdidas y responsabilidades a las que puedan estar expuestas las Empresas del Grupo.

Riesgos reglamentarios. Modificaciones de la legislación aplicable o cambios de una interpretación previamente vinculante de dichas leyes pueden afectar al Grupo Sun Contracting, ya que los cálculos relativos a las entradas en el mercado se basan en las leyes vigentes. Cualquier modificación de la legislación aplicable puede hacer que el modelo de negocio de una Empresa del Grupo deje de ser rentable en parte o en su totalidad.

Riesgos de las Empresas del Grupo. Como entidad cuya finalidad es proporcionar fondos a las Empresas del Grupo, el Emisor estará sujeto a todos los riesgos a los que está expuesta cada una de las Empresas del Grupo, que son, entre otros, los siguientes:

- i. Riesgos de liquidez. El Emisor depende de los pagos de intereses de las Empresas del Grupo así como del efectivo libre y de los equivalentes de efectivo para cumplir con sus obligaciones financieras. En caso de que el Emisor no disponga de liquidez suficiente, su capacidad para cumplir con sus obligaciones relativas a los Bonos está en riesgo.
- ii. Entorno de mercado competitivo. El Grupo Sun Contracting puede enfrentarse con la competencia de empresas preexistentes más experimentadas, más conocidas y bien establecidas, o simplemente con una competencia adicional, que pueden ser capaces de negociar precios mejores con los proveedores, producir bienes y servicios a gran escala de forma más económica, o aprovechar mayores presupuestos de marketing.
- iii. Cálculo y planificación. Las Empresas del Grupo operativas pueden planificar los sistemas fotovoltaicos de forma insuficiente o incorrecta, lo que puede hacer que no se suministre a un cliente la cantidad de energía que se ha calculado y acordado con el cliente y, por consiguiente, que se pierdan las remuneraciones calculadas. Pueden ser necesarios gastos de capital adicionales si los sistemas fotovoltaicos tienen que ser desmantelados y/o puede ser necesaria la contratación de un área de sustitución. Los cálculos de los posibles ingresos se basan en la experiencia de las Empresas del Grupo operativas con respecto al rendimiento medio y a los costes de mantenimiento de los sistemas fotovoltaicos en el pasado, así como en las condiciones climáticas esperadas en una zona en la que se vaya a instalar un sistema fotovoltaico. Los sistemas fotovoltaicos pueden resultar inferiores a las expectativas.
- iv. Dependencia de terceros. Las Empresas del Grupo operativas están expuestas al riesgo de que terceros contratados para la instalación y el mantenimiento de los sistemas fotovoltaicos rindan por debajo de lo esperado o no realicen las tareas asignadas a tiempo o no las realicen en absoluto, lo que puede dar lugar a costes adicionales a cargo de las Empresas del Grupo afectadas o a que los clientes emprendan acciones legales contra alguna de las Empresas del Grupo.
- v. Riesgos operativos. Defectos o fallos pueden afectar a un sistema fotovoltaico y dar lugar a una interrupción del funcionamiento, durante cuyos períodos no se produce ninguna electricidad, o se producen solamente cantidades reducidas de electricidad que están disponibles para ser suministradas a los clientes o vertidas a la red. Daños podrían perjudicar a terceros.
- vi. Evaluaciones futuras incorrectas. Sun Contracting AG, mientras utiliza fondos tomados prestados por el Emisor, puede adquirir acciones o activos de empresas que operan en el mismo negocio o en un negocio complementario si los precios son razonables o las acciones parecen estar infravaloradas. Es posible que Sun Contracting AG evalúe de forma incorrecta o insuficiente o no en absoluto los riesgos (entre otros, legales, económicos o técnicos) de una adquisición.

Fuerza mayor. Acontecimientos extraordinarios y de fuerza mayor no son previsibles ni influenciados por el Emisor. Tales acontecimientos pueden dar lugar a interrupciones o a la pérdida total de las operaciones comerciales del Emisor y/o de alguna de las Empresas del Grupo.

2.3. Información fundamental sobre los valores

2.3.1. *¿Cuáles son las principales características de los valores?*

- Los Bonos, ISIN LI1318802520, constituyen obligaciones directas, incondicionales, no garantizadas del Emisor, con rango pari passu entre sí.
- Los Bonos están denominados en francos suizos (CHF) y se emiten en denominaciones de CHF 0,96 cada uno.
- El precio de oferta inicial ("**Precio de Emisión**") es de CHF 1,00 por unidad e incluye una prima por un importe de CHF 0,04 por unidad. Los Bonos sólo son transferibles en importes mínimos de CHF 1,00 y los múltiplos enteros de CHF 1,00 superiores a este importe. El importe mínimo de suscripción es de CHF 1.000,00.
- Los Bonos tienen un plazo de vencimiento de 19 años y once meses, desde el 1 de febrero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2043, y su amortización está prevista para el 4 de enero de 2044 ("**Fecha de Vencimiento**").
- Los Bonos devengarán intereses sobre su importe nominal total a un tipo del 6,00 % anual (p.a.). Dependiendo del plazo de los Bonos, el tipo de interés se incrementará conforme a un calendario predeterminado hasta (i) el 6,50 % p.a. (tras un período de 7 años), hasta (ii) el 7,00 % p.a. (tras un período de 14 años).
- Los titulares de Bonos recibirán un interés compuesto del 6,00 % p.a. al 7,00 % p.a. sobre los intereses devengados y no pagados, que también será pagadero en el momento del reembolso del importe nominal de los Bonos. El importe del rendimiento anual de intereses de un Período de Interés (tal y como se define más adelante) se calculará tras su expiración y se añadirá al importe nominal de los Bonos suscritos en cada Fecha de Pago de Interés Virtual (tal y como se define más adelante) hasta el vencimiento de los Bonos. Por lo tanto, los intereses futuros de los Bonos se pagarán tanto sobre el capital inicial (el importe nominal de los Bonos suscritos) como sobre los intereses acumulados de los años anteriores. El tipo de interés del interés compuesto se corresponde con el tipo de interés que es aplicable para el interés a calcular con respecto al importe nominal de los Bonos suscritos. Un período de interés será el período comprendido entre la Primera Fecha de Valor (inclusive) o cualquier Fecha de Valor Posterior pertinente (inclusive) hasta el 31 de enero de 2025 (inclusive) ("**Primer Período de Interés**") y, a partir de entonces, desde el 1 de febrero de cada año (inclusive; "**Fecha de Pago de Interés Virtual**") hasta el 31 de enero de cada año (inclusive; "**Período de Interés Posterior**"; "**Primer Período de Interés**" y "**Período de Interés Posterior**" colectivamente, un "**Período de Interés**"). El período de interés final se considerará el período comprendido entre el 1 de febrero de 2043 (inclusive) y el 31 de diciembre de 2043 (inclusive) ("**Período de Interés Final**").
- Los pagos de intereses y de intereses compuestos son reembolsables como pagos bullet ("**Vencimiento Bullet**") al final del plazo de vencimiento de los Bonos, o - si los Bonos son rescindidos o recomprados por el Emisor antes del final del plazo de vencimiento - en el momento del reembolso del importe nominal de los Bonos ("**Fecha de Amortización Anticipada**").

2.3.2. *¿Dónde se negociarán los valores?*

Los Bonos no serán admitidos a negociación en un Mercado Regulado (Artículo 4 apartado 1 punto 21 de MiFID II), un Sistema Multilateral de Negociación o SMN (MTF) (Artículo 4 apartado 1 punto 22 de MiFID II), un Sistema Organizado de Contratación u SOC (OTF) (Artículo 4 apartado 1 punto 23 de MiFID II) o cualquier otra plataforma de negociación.

2.3.3. *¿Cuáles son los principales riesgos específicos de los valores?*

Los titulares de Bonos están sujetos al riesgo de liquidez limitada de los Bonos y expuestos al riesgo de que no se desarrolle un mercado secundario para los Bonos. Los Bonos no serán admitidos a negociación en un Mercado Regulado, un MTF, un OTF o cualquier otra plataforma de negociación (“**Cotización**”). La liquidez de los Bonos será muy limitada. Es posible que los titulares de Bonos no puedan vender sus Bonos en absoluto o no a los precios deseados.

Los Bonos pueden no ser una inversión apropiada y adecuada para los inversores. Los titulares de Bonos no recibirán ningún pago de intereses durante el plazo de vencimiento de los Bonos. No será posible rescindir los Bonos sin causa (acto de incumplimiento) durante los primeros cinco años del plazo de vencimiento (más un período de preaviso de seis meses). Se recomienda a los inversores potenciales que busquen asesoramiento individual antes de tomar una decisión de inversión, teniendo en cuenta sus conocimientos, experiencia, situación financiera y objetivos de inversión (incluida la tolerancia al riesgo).

Falta de garantía. Los Bonos no están garantizados y no están asegurados ni garantizados por ningún organismo gubernamental u otro tercero. Una inversión en los Bonos no es un depósito bancario y no está dentro del ámbito de un sistema de protección de depósitos (garantía de depósitos o indemnización de inversores). En caso de insolvencia del Emisor, los titulares de Bonos no pueden ni deben esperar un reembolso de los fondos invertidos de ningún tercero.

Riesgos para los titulares de Bonos como acreedores del Emisor (Riesgo de Incumplimiento). La inversión en los Bonos implica asumir un riesgo de incumplimiento del Emisor, el cual puede incurrir en incumplimiento parcial o total de sus obligaciones relativas a los Bonos, lo que puede dar lugar a que los titulares de Bonos sufran una pérdida total de los fondos invertidos. Los Bonos están denominados en CHF (franco suizo). Las Empresas del Grupo operan principalmente en los Estados miembros del Espacio Económico Europeo, donde la moneda nacional es el euro. Los cálculos de las Empresas del Grupo se realizan en euros y sus activos se valoran en euros. Los ingresos que generarán las Empresas del Grupo son y serán principalmente en euros. El Emisor se enfrenta al riesgo de que el CHF aumente en valor en comparación con el euro porque la carga de deuda relativa a los Bonos (al estar denominados en CHF) aumentará de forma correspondiente.

Ninguna influencia. Los titulares de Bonos no tienen ninguna influencia sobre la política empresarial, la gobernanza corporativa o cualquier decisión que deba tomar el Emisor. Puede haber divergencias entre los intereses del Emisor y los de los titulares de Bonos y el Emisor puede desempeñar sus actividades de forma contraria a los intereses de los titulares de Bonos.

2.4. Información fundamental sobre la oferta pública de valores y/o la admisión a cotización en un mercado regulado

2.4.1. *¿En qué condiciones y con qué calendario pueden los inversores invertir en este valor?*

Los Bonos se ofrecerán públicamente a inversores que tengan sus respectivos domicilios o residencias en cualquiera de los Países de Oferta desde, presumiblemente, el 1 de febrero de 2024 hasta, presumiblemente, el 30 de enero de 2025 (“**Periodo de Oferta**”). Los inversores interesados en los Bonos podrán presentar ofertas de suscripción en línea y directamente al Emisor a través de su página web <https://xserv.kdportal.de/registration/>. La identificación de un inversor implica la verificación de una copia de un documento de identidad oficial, que se deberá cargar en la plataforma de suscripción. Los inversores serán informados por el Emisor de si sus respectivas ofertas de suscripción han sido aceptadas o rechazadas. Los Bonos suscritos son pagaderos el 1 de febrero de

2024 (“**Primera Fecha de Valor**”), o - si los Bonos se suscriben en cualquier fecha posterior - el primer o el decimoquinto día de cada mes (cada una de ellas una “**Fecha de Valor Posterior**”).

2.4.2 *¿Por qué se elabora este Folleto?*

Los ingresos netos de la Oferta de los Bonos se estiman en CHF 47.500.000,00 (en caso de colocación completa) y serán proporcionados por el Emisor a las Empresas del Grupo para financiar sus objetos corporativos de incrementar el número de sistemas fotovoltaicos en relación con la Contratación Fotovoltaica (ya sea directamente mediante la construcción o la compra de sistemas fotovoltaicos, o indirectamente mediante la compra de acciones de empresas propietarias y operadoras de sistemas fotovoltaicos).