

## **Bulgarian Translation of the Summary of the Prospectus**

### **1. РЕЗЮМЕ**

#### **Раздел А**

##### *Въведение и предупреждения*

Този проспект се отнася до емитирането облигациите на „**Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**“ с общ номинален размер до 25 000 000.00 CHF, който се разделя на поименни облигации с фиксирана лихва с номинална сума от 1.00 CHF за облигация („**Облигация**“/„**Облигации**“) и с падеж на 2 май 2029 г. („**Дата на падеж**“). Срокът на облигациите приключва на 30 април 2029 г. (включително). Облигациите представляват преки, необезпечени задължения на Емитента, равнозначни помежду си. Облигациите ще се емитират от Green Finance Capital AG („**Емитентът**“) и ще се предлагат публично в Лихтенщайн, Австрия, България, Хърватия, Чешката република, Германия, Италия, Люксембург, Полша, Румъния, Словакия, Словения, и Швейцария („**Държави на предлагане**“).

##### *Предупреждения*

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

##### *Наименование и международен идентификационен номер (ISIN) на облигациите;*

Наименованието на облигациите е Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029. Международният идентификационен номер на ценни книжа (ISIN) е: LI1338129136.

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

Емитентът е Green Finance Capital AG със седалище във FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Лихтенщайн. Останалите данни за контакт са: телефонен номер +423 376 44 88, и-мейл: [office@greenfinance-capital.com](mailto:office@greenfinance-capital.com). Идентификационният код на правен субект (ИКПС) на Емитента е: 52990003C6FKCKSZS240

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

Този проспект е одобрен от Органа за финансов пазар Лихтенщайн като компетентен орган съгласно Регламента за проспекта (Регламент (ЕС) 2017/1129). Адресът и други данни за контакт на Органа за финансов пазар Лихтенщайн са Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, телефонен номер +423 236 73 73, имейл [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) и факс +423 236 73 74

##### *Датата на одобряване на проспекта*

Този проспект е одобрен на 2 април 2024 г.

## **Раздел Б - Емитент**

*Кой е емитентът на облигациите?*

Емитентът е Green Finance Capital AG, акционерно дружество, учредено, организирано и съществуващо съгласно законите на Лихтенщайн и регистрирано в търговския регистър на Служба на правосъдието Княжество Лихтенщайн („**Търговския регистър**“) с регистрационен номер FL-0002.581.256-8 от 4 май 2018 г.

*Основни дейности на Емитента?*

Емитентът е юридическо лице със специално предназначение, което е създадено за емитиране на дългови инструменти, които да бъдат предлагани на и предназначени за инвеститори. Постъпленията, които ще бъдат събрани в хода на такива емисии, оферти и пласменти, ще бъдат предоставени чрез договори за подчинен заем на дружествата кредитополучатели от Green Finance Group („**Green Finance Group**“, състояща се основно от: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein GmbH и Zenith GmbH; „**Дружества от групата**“). Постъпленията от такива емисии, оферти и пласменти, които ще бъдат предоставени на дружествата от групата чрез подчинени заеми („**Заемащи дружества от групата**“), ще бъдат използвани от такива заемащи дружества от групата за съответните им общи корпоративни цели, като например: развитие на имоти, финансови услуги, финансиране на съдебни спорове, застрахователно посредничество, отдаване под наем, търговия с всички видове активи и посредничество на фотоволтаични системи и споразумения по отношение на договарянето на фотоволтаични системи (което е бизнес модел, според който повърхностна площ (обикновено покривна площ) се предоставя на разположение от нейния собственик, за да улесни инсталирането на фотоволтаична система. Електричеството, което ще бъде генерирано чрез фотоволтаичната система, ще бъде продадено на собственика на площта или ще се подаде в мрежата по време на срока на основното споразумение.

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

Общият номинален акционерен капитал на Емитента, вписан в Търговския регистър, възлиза на 50 000.00 Евро и е разделен на 100 поименни акции, като част от основния капитал може да се приписва на всяка акция от 500.00 Евро. Акциите са издадени и изцяло платени. Към датата на този проспект акциите в Емитента са изцяло собственост на Green Finance Group AG, което е акционерно дружество, учредено, организирано и съществуващо съгласно законите на Лихтенщайн и вписано в Търговския регистър с регистрационен номер FL-0002.576.495-3. Green Finance Group AG е със седалище в FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Княжество Лихтенщайн. Към настоящата дата дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер е единственият непряк действителен собственик на Green Finance Group AG. Чрез CSchauer Beteiligungs AG, дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер притежава повече от 25% от Green Finance Group AG по смисъла на член 3, точка 6 от Директива 2015/849/ЕС..

*Основни управляващи директори*

Основни управляващи директори на Емитента са дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер и магистър Екатерина Тодорова Янева, които също са и членове на съвета на директорите (*Verwaltungsrat*).

*Законово определени одитори*

Законово определеният одитор на Емитента е AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Лихтенщайн. Финансовите отчети на Емитента за финансовите години, които приключват на 31 декември 2020 г. и на 31 декември 2021 г., бяха одитирани от Grant Thornton AG.

*Каква е основната финансова информация относно емитента?*

Основната финансова информация е получена от междинните финансови отчети на Емитента към 31 декември 2023 г. и одитираните годишни финансови отчето на Емитента към 31 декември 2022 г., които са изготвени в съответствие със Закона за физическите и юридическите лица на Княжество Лихтенщайн (PGR) и с общоприети счетоводни принципи. Източник на следната информация: междинни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2023 г., които не са нито одитирани, нито прегледани, и одитираните годишни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2022 г.

Баланс (в Евро)	31/12/2023	31/12/2022
<b>АКТИВИ</b>		
А. Финансови активи		
I. Вземания по заеми от свързани лица	63,401,200.25	44 155 888.25
<b>Общо финансови активи</b>	<b>63,401,200.25</b>	<b>44 155 888.25</b>
Б. Текущи активи		
I. Вземания	91,390.00	91 390.00
II. Депозити в банки	275,728.66	685 637.02
<b>Общо текущи активи</b>	<b>367,118.66</b>	<b>777 027.02</b>
<b>В. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>0.00</b>	<b>3 225.18</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>63,768,318.91</b>	<b>44 936 132.45</b>
<b>ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>		
А. Капитал		
I. Акционерен капитал	50,000.00	50 000.00
II. Законови резерви	5,000.00	1 967.00
III. Пренесена печалба	75.75	0.00
IV. Годишна печалба	3,626.14	10 956.02
<b>Общо капитал</b>	<b>58,701.89</b>	<b>62 923.02</b>
<b>Б. Провизии за данък общ доход</b>	<b>1,936.11</b>	<b>1 822.88</b>
В. Задължения		
I. Данъчни задължения	7,846.63	1 534.14
II. Заеми от трети лица	61,345,198.55	43 613 087.00
III. Задължения към свързани лица	2,342,614.36	1 246 638.31
IV. Задължения от доставки и услуги	1,265.21	0.00
<b>Общо задължения</b>	<b>63,696,924.75</b>	<b>44 861259.45</b>
<b>Г. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>10,756.16</b>	<b>10 127.10</b>
<b>ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>	<b>63,768,318.91</b>	<b>44 936 132.45</b>

Отчет за приходите (в Евро)	от 01/01/2023 до 31/12/2023	от 01/01/2022 до 31/12/2022
Разходи за персонал	0.00	-19 036.77
Други оперативни разходи	-133,629.72	-54 462.49
<b>Оперативен резултат</b>	<b>133,629.72</b>	<b>-73 499.26</b>
Приходи от лихви	2,194,168.55	1 372 509.76
Разходи за лихви по задължения	- 2,053,142.42	- 1 286 134.87
<b>Резултат от обикновени бизнес дейности</b>	<b>7,396.41</b>	<b>12 875.63</b>
Данъци	-3,770.27	-1 919.61
<b>Годишна печалба/загуба</b>	<b>3,626.14</b>	<b>10 956.02</b>

Отчет за паричния поток (в Евро)	от 01/01/2023 до 31/12/2023	от 01/01/2022 до 31/12/2022
Печалба / (загуба) за годината	3,626	10 956
Промени в провизиите	113	86
Промени във вземанията	0	0
Промени в заемите	-19,245,320	-16 518 358

Промени в предплатени разходи и разсрочени такси	3,225	8 539
Промени в задълженията	18,835,665	16 764 770
Промени в начисленията и приходите за бъдещи периоди	629	3 178
<b>Паричен поток от оперативни дейности</b>	<b>-402,061</b>	<b>269 171</b>
Плащания за инвестиции	0	0
<b>Паричен поток от инвестиционни дейности</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Капиталово плащане	-7,847	-8 707
Паричен поток от финансови дейности	-7,847	-8 707
<b>ПРОМЕНИ В КЕШ И КЕШОВИ ЕКВИВАЛЕНТИ</b>	<b>-409,908</b>	<b>260 464</b>
Кеш и кешови еквиваленти към 1 януари	685,637	425 173
Кеш и кешови еквиваленти към 31 декември	275,729	685 637
<b>ПРОМЕНИ В КЕШ И КЕШОВИ ЕКВИВАЛЕНТИ</b>	<b>-409,908</b>	<b>260 464</b>

*Кои са основните рискове, характерни за Емитента?*

Във всяка категория рисковите фактори са изброени в приоритетен ред, който отразява тяхната същественост въз основа на вероятността от тяхното възникване и очаквания размер на отрицателното им въздействие върху Емитента.

#### Рискове, свързани с Емитента

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 Дружествата от групата. Притежателите на облигации нямат и няма да имат право да налагат принудително събиране на заеми или да завеждат пряк иск спрямо Заемащите дружества от групата, няма да имат пряк иск за такава непогасена сума срещу Заемащо дружество от групата, 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 Заемащите дружества.

Задължнялост. Съгласно финансовите му отчети към 31 декември 2022 г. общите задължения на Емитента възлизат на 44 936 132,45 Евро, общият заемен капитал възлиза на 44 861 259,45 Евро, като общият му собствен капитал възлиза на 62 923,02 Евро. Финансовата му обвързаност, съотношението дълг/собствен капитал са много високи 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 емитирането на Облигации, доколкото се отнася до способността му да поема допълнителна задължнялост или да получи гаранции, класиращи се като равнозначни или старши по отношение на задълженията по Облигациите. Всяка допълнителна задължнялост може значително да увеличи вероятността от забавяне или неизпълнение на задълженията за плащания на лихви или главница по Облигациите и/или може да намали сумата, възстановима от Притежателите на облигации в случай на несъстоятелност или ликвидация на Емитента.

Разчитане на ключов персонал. Дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер има изпълнителни роли в Емитента, Green Finance Group AG, и в някои дъщерни дружества на Green Finance Group AG. Успехът на Green Finance Group зависи от решенията, които трябва да бъдат взети от дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер по отношение на напр. стратегия, капиталови разходи и др. Освен това Дружествата от групата не са задължени да заемат от Емитента (вместо това те могат да се обърнат към кредитори трети страни). Всяко решение, което трябва да бъде взето от дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер от името на едно от Дружествата от групата, може да има неблагоприятно въздействие върху другите Дружества от групата.

#### Рискове, свързани с дейността на Емитента

Емитентът и неговата способност да изплаща лихви и да изкупува обратно Облигациите ще бъдат обект на всички рискове, на които е изложено всяко от заемащите дружества от Групата. Като дружество, което осигурява вътрешногрупово финансиране, способността на Емитента да изпълнява задълженията си по Облигациите и да извършва съответните плащания по отношение на лихвите и главницата зависи и ще зависи от това дали Емитентът ще получава лихви по необезпечени подчинени заеми и погасявания на необезпечени подчинени заеми от такива заемащи дружества от групата, на които ще отпусне или вече е отпуснал необезпечени подчинени заеми. Емитентът ще бъде неблагоприятно засегнат от неизпълнение от страна на което и да е заемащо дружество от групата. Ако погасяванията на подчинени заеми са под сумата, необходима за обратно изкупуване на Облигациите и за плащане на лихва по Облигациите на или преди датата на падежа или всяка друга дата на обратно изкупуване (в случай на прекратяване), тогава Емитентът може да не е в състояние да изпълни задълженията си по облигациите. Следователно Емитентът и неговата способност да извършва плащания по Облигациите ще бъдат обект на всички рискове, на които е подложено всяко от дружествата от Групата. Дейностите на дружествата от групата са изложени и са предмет на множество закони и разпоредби. Дружествата от групата могат също да бъдат задължени съгласно приложимото законодателство да търсят държавни лицензи, разрешения, оторизации, концесии и други одобрения във връзка с тяхната дейност. Получаването на необходимите държавни разрешения може да бъде сложен и отнемащ време процес и може да включва скъпи начинания. Всяко дружество от Групата е изложено на риска, че може да не е получило всички държавни лицензи, разрешения, оторизации, концесии и други одобрения по отношение на съответните си дейности. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH в значителна степен участва в съдебни процедури, които могат да имат съществено неблагоприятно въздействие върху дружеството, ако такова производство бъде загубено. Действащите Дружества от групата, които работят на пазара на недвижими имоти, са изложени на риск стойността на притежаваните активи да намалее значително поради спад или общ срив на пазара на недвижими имоти. Тези дружества също са изложени на риск да не успеят да осигурят наематели и/или купувачи за такива имоти. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH предоставя услуги по отношение на финансирането на съдебни спорове и е изложено на риск, че надеждна прогноза за изхода на съдебните процедури е невъзможна и че съответно не могат да бъдат дадени каквито и да било гаранции във връзка с резултата от съдебни процедури.

## **Раздел В – Ценни книжа**

*Кои са основните характеристики на облигациите?*

- Облигациите с Международен идентификационен номер на ценни книжа (ISIN) LI1338129136 представляват преки, необезпечени задължения на Емитента, равнозначни по между си.
- Облигациите са деноминирани в CHF (швейцарски франкове), издават се в деноминации от 1.00 CHF и могат да се прехвърлят само при минимални номинални суми от 1.00 CHF и всички интегрални кратни от 1.00 CHF над тях. Минималната сума за записване е 1 000.00 CHF.
- Облигациите имат срок от 5 години, от 1 май 2024 г. включително до 30 април 2029 г. включително и се планира да бъдат изкупени на 2 май 2029 г. („**Дата на падеж**“).
- Облигациите носят лихва върху общата номинална стойност от 1 май 2024 г. (включително) до 30 април 2029 г. (включително) в размер на 6,50 % годишно.
- Плащанията на лихви във връзка с Облигациите няма да се извършват по време на срока на Облигациите. Емитентът ще плаща сложна лихва от 6,50 % годишно

върху начислените и неплатени лихви. Съответно, размерът на годишната лихвена доходност за Лихвен период ще се изчислява след изтичане на Лихвен период и ще се добавя към номиналната сума на записаните Облигации. Лихвен период е периодът от Първата дата на вальора (както е определена в раздел Г) включително или от всеки съответен Следващ вальор (както е определена в раздел Г) включително до 30 април 2025 г. (включително) и след това от 1 май всяка година (включително) до 30 април всяка година (включително).

- Всички плащания на лихвите ще се извършват в края на срока на облигациите или - ако облигациите са прекратени в случай на неизпълнение или обратно изкупуване от Емитента преди края на срока - в момента на погасяване на номиналната стойност на Облигациите.

*Къде ще се търгуват облигациите?*

Емитентът не възнамерява да подава заявление за предлагане на облигациите на Регулиран пазар, в Многостранна система за търговия („МСТ“), в Организирана система за търговия („ОСТ“) или друго място за търговия.

*Кои са основните рискове, характерни за облигациите?*

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

Инвеститорите са изложени на риск от много ограничена ликвидност на облигациите и са изложени на риск, че няма да има вторичен пазар за облигациите. Облигациите няма да бъдат допуснати до търговия на Регулиран пазар, МСТ, ОСТ или друго място за търговия („Листинг“). Ликвидността в облигациите ще бъде много ограничена. Инвеститорите са изложени на риска да не могат изобщо да продават облигациите или само при по-неблагоприятни условия или не на цените, които търсят. Поради липсата на Листинг, цената за търгуване на облигациите може да бъде трудна за оценка (да не говорим за постоянна база).

Облигациите са необезпечени и не са нито спестовни сметки, нито застраховани депозити на банка. Облигациите не са нито застраховани, нито гарантирани от правителствена агенция или друга институция. Облигациите са необезпечени и не са застраховани или гарантирани от правителствена агенция, от друга институция или от друга трета страна. Инвестицията в облигации не е банков депозит и не е в обхвата на схема за защита на депозитите (гаранция на депозити или компенсация на инвеститора). В случай на неплатежоспособност на Емитента, Притежателите на облигации не могат и не трябва да очакват изплащане на инвестираните средства от трето лице.

Валутен риск. Облигациите са деноминирани в CHF и всички плащания, свързани с Облигациите, ще бъдат извършени в CHF. Действащите Дружества от групата са активни предимно в държави-членки на Европейското икономическо пространство, където местната валута е еврото. Приходите, генерирани от Дружествата от групата, са и ще бъдат основно в евро. Емитентът е изправен пред риск швейцарският франк да повиши стойността си в сравнение с еврото, тъй като тежестта на дълга по Облигациите (които са деноминирани в швейцарски франк) ще се увеличи по същия начин.

Облигациите са сложни финансови инструменти и може да не са подходяща или уместна инвестиция за инвеститори. Задълженията по облигациите са структурно подчинени; няма нито амортизация, нито плащания на лихва преди Дата на падеж, преди прекратяване или преди обратно изкупуване от Емитента. Препоръчва се на потенциалните инвеститори да потърсят индивидуален съвет преди да вземат

инвестиционно решение, като вземат предвид знанията, опита, финансовото си състояние и инвестиционните цели (включително толерантност към риска).

## **Раздел Г – Предлагане**

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

Облигациите ще бъдат публично предлагани на инвеститори със съответното им седалище или местожителство в която и да е от държавите на предлагане в периода от предполагаемо 3 април 2024 г. до предполагаемо 1 април 2025 г. Инвеститорите, които възнамеряват да запишат облигациите, подават своите предложения за записване онлайн и директно до Емитента чрез неговия уебсайт [https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24\\_29/](https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24_29/). Процесът на идентификация на инвеститор ще включва преглед на копие от официален идентификационен документ на инвеститор, който трябва да бъде качен в платформата за записване на Емитента. Инвеститорите ще бъдат информирани от Емитента чрез и-мейл дали тяхното предложение за записване е прието или отхвърлено. Записаните облигации се изплащат на 1 май 2024 г. („**Първа дата на вальора**“), или - ако облигациите са записани на по-късна дата - на първия или петнадесетия ден на всеки месец (всеки „**Следващ вальор**“).

*Защо е съставен този Проспект?*

Всяко от Дружествата от групата разчита на дългов капитал, за да извършва и развива съответната си дейност. Основанието зад това предлагане на Облигации от Емитента е да се събират средства, които ще бъдат насочени към заемащите дружества от групата чрез договори за подчинен заем, за да могат те да преследват и разширяват съответните си корпоративни цели. Нетните постъпления от емисията на облигациите се очаква се да бъдат приблизително 23 750 000.00 CHF след приспадане на комисионни и прогнозни разходи, свързани с Предложението, платими от Емитента. (ако емитираният обем е изцяло пласиран сред инвеститори).

## Croatian Translation of the Summary of the Prospectus

### 2. Kratak sadržaj

#### Odlomak A

##### *Uvod i upozorenja*

Ovaj se Prospekt odnosi na izdavanje obveznica "**Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**" u ukupnom nominalnom iznosu do 25.000.000,00 CHF koji se dijeli na registrirane Obveznice s fiksnom kamatnom stopom nominalnog iznosa od 1,00 CHF po obveznici ("**Obveznica**"/"**Obveznice**") i s dospijecom 2. svibnja 2029. ("**Datum dospijeca**"). Trajanje Obveznica završava 30. travnja 2029. (uključujući isti). Obveznice predstavljaju izravne, neosigurane obveze Izdavatelja koje su međusobno jednako vrijedne. Obveznice će izdavati društvo Green Finance Capital AG ("**Izdavatelj**") te će biti javno ponuđene u Lihtenštajnu, Austriji, Bugarskoj, Hrvatskoj, Češkoj Republici, Njemačkoj, Italiji, Luksemburgu, Poljskoj, Rumunjskoj, Slovačkoj, Sloveniji i Švicarskoj ("**Države na koje se ponuda odnosi**").

##### *Upozorenja*

Ovaj se kratki sadržaj treba smatrati uvodom u Prospekt. Ulagač treba temeljiti odluku o ulaganju u Obveznice uzimajući u obzir Prospekt u cjelini. Ulagači mogu izgubiti cijeli ili dio uloženi sredstava. Ako se na temelju zahtjeva koji se odnosi na informacije sadržane u Prospektu pokrene postupak pred sudom, ulagač kao tužitelj mogao bi, u skladu s nacionalnim zakonodavstvom, snositi troškove prijevoda ovog Prospekta prije pokretanja postupka pred sudom. Građanskopravnu odgovornost imaju samo one osobe koje su sastavile ovaj kratki sadržaj, uključujući bilo koji prijevod istog, ali samo u dijelovima u kojima je kratki sadržaj obmanjujući, netočan ili nedosljedan, kada se čita zajedno s ostalim dijelovima ovoga Prospekta, ili u dijelovima u kojima, kada se čita zajedno s ostalim dijelovima Prospekta, ne pruža ključne informacije koje bi predstavljale pomoć ulagačima pri donošenju odluke o ulaganju u predmetne Obveznice.

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

Naziv Obveznica je Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029. Međunarodni identifikacijski broj vrijednosnih papira (ISIN) jest: LI1338129136.

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

Izdavatelj je društvo Green Finance Capital AG koje ima sjedište u FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Lihtenštajn. Ostali kontakt podaci Izdavatelja su: broj telefona: +423 376 44 88, e-mail: office[at]greenfinance-capital.com. Identifikacija pravnog subjekta (LEI) Izdavatelja jest: 52990003C6FKCKSZS240

##### *Identitet i kontakt podaci nadležnog tijela koje odobrava prospekt odnosno – ovisno o slučaju - tijela koje je odobrilo registracijski dokument ili univerzalni registracijski dokument*

Ovaj je Prospekt odobren od strane Tijela za nadzor financijskog tržišta Lihtenštajna kao nadležnog tijela prema Uredbi (EU) o prospektu (Uredba (EU) 2017/1129). Adresa i ostali kontakt podaci Tijela za nadzor financijskog tržišta Lihtenštajna su: Landstrasse 109, poštanski pretinac 279, 9490 Vaduz, Lihtenštajn, broj telefona: +423 236 73 73, e-mail: info@fma-li.li i faks: +423 236 73 74.



*Datum odobrenja prospekta*

Ovaj Prospekt odobren je 2. travnja 2024.

## **Odlomak B – Izdavatelj**

*Tko je Izdavatelj Obveznica?*

Izdavatelj je društvo Green Finance Capital AG, dioničko društvo, osnovano, uređeno i djeluje prema propisima Lihtenštajna te upisano u trgovački registar Ureda za pravosuđe Kneževine Lihtenštajn ("**Trgovački registar**") pod registarskom oznakom: FL-0002.581.256-8 od dana 4. svibnja 2018. godine.

*Glavne djelatnosti Izdavatelja?*

Izdavatelj je subjekt posebne namjene koji je osnovan kako bi izdavao dužničke instrumente koji se nude ulagačima i plasiraju kod njih. Prihodi koji će se ostvariti tijekom takvih izdavanja, ponuda i plasiranja stavit će se putem ugovora o podređenim zajmovima na raspolaganje društvima zajmoprimcima iz grupacije Green Finance ("**Grupacija Green Finance**", koju čine: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein GmbH and Zenith GmbH; "**Društva iz grupacije**"). Prihode od takvih izdavanja, ponuda i plasiranja, koji će se putem podređenih zajmova staviti na raspolaganje Društvima iz grupacije ("**Društva zajmoprimci iz grupacije**"), Društva zajmoprimci iz grupacije koristit će u svoje opće korporativne svrhe, kao što su: razvoj imovine, financijske usluge, financiranje sudskih sporova, posredovanje u osiguranju, davanje u zakup, trgovanje svim vrstama imovine i posredovanje u vezi s fotonaponskim sustavima i ugovorima u vezi s ugovaranjem fotonaponskih poslova (riječ je o poslovnom modelu prema kojem vlasnik stavlja na raspolaganje površinu (najčešće krov) kako bi se olakšala instalacija fotonaponskog sustava; električna energija koja se generira putem fotonaponskog sustava ili će se prodati vlasniku površine ili će se napajati u mrežu tijekom trajanja predmetnog ugovora).

*Većinski dioničari, između ostalog, je li u izravnom ili neizravnom vlasništvu ili pod nečijom kontrolom i čijom?*

Ukupni nominalni iznos temeljnog kapitala Izdavatelja koji je upisan u trgovački registar iznosi 50.000,00 EUR i podijeljen je na 100 registriranih dionica, s time da svakoj dionici pripada udio u temeljnom kapitalu u iznosu od 500,00 EUR. Dionice su izdane i plaćene u cijelosti. Od dana izdavanja ovog Prospekta dionice u Izdavatelju u potpunosti su u vlasništvu društva Green Finance Group AG, dioničkog društva, osnovanog, uređenog i postojećeg prema propisima Lihtenštajna te upisanog u trgovački registar pod registarskom oznakom: FL-0002.576.495-3. Društvo Green Finance Group AG ima sjedište u FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Kneževina Lihtenštajn. Na dan izdavanja ovog Prospekta Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer jedini je neizravni stvarni vlasnik društva Green Finance Group AG. Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer preko društva CSchauer Beteiligungs AG drži više od 25% udjela u društvu Green Finance Group AG u skladu s čl. 3. st. 6. Direktive 2015/849/EU.

*Glavni direktori*

Glavni direktori Izdavatelja su Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer i Mag. Ekaterina Todorova Yaneva koji su ujedno i članovi uprave društva (*Verwaltungsrat*).

#### Ovlašteni revizori

Ovlašteni revizor Izdavatelja je društvo AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Lihtenštajn. Financijska izvješća Izdavatelja za financijske godine koje su završile 31. prosinca 2020. i 31. prosinca 2021. revidiralo je društvo Grant Thornton AG.

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

Ključne financijske informacije prikupljene su iz financijskog izvješća Izdavatelja od 31. prosinca 2023. za razdoblje tijekom godine i revidiranog godšnjeg financijskog izvješća Izdavatelja od 31. prosinca 2022. koja su pripremljena u skladu sa Zakonom o osobama i društvima Kneževine Lihtenštajn (PGR) te opće prihvaćenim računovodstvenim načelima. Izvor sljedećih informacija jest: financijsko izvješće Izdavatelja od 31. prosinca 2023. za razdoblje tijekom godine koje nije revidirano niti pregledano te revidirano financijsko izvješće Izdavatelja od 31. prosinca 2022.

Bilanca (u EUR)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Aktiva</b>		
A. Financijska imovina		
I. Potraživanja po zajmu od poduzetnika unutar grupe	63.401.200,25	44.155.888,25
<b>Ukupna financijska imovina</b>	<b>63.401.200,25</b>	<b>44.155.888,25</b>
B. Kratkotrajna imovina		
I. Potraživanja	91.390,00	91.390,00
II. Depoziti u bankama	275.728,66	685.637,02
<b>Ukupna kratkotrajna imovina</b>	<b>367.118,66</b>	<b>777.027,02</b>
<b>C. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja</b>	<b>0,00</b>	<b>3.225,18</b>
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>
<b>PASIVA</b>		
A. Kapital		
I. Temeljni kapital	50.000,00	50.000,00
II. Zakonske rezerve	5.000,00	1.967,00
III. Prenesena dobit	75,75	0,00
IV. Godišnja dobit za godinu	3.626,14	10.956,02
<b>Ukupan kapital</b>	<b>58.701,89</b>	<b>62.923,02</b>
<b>B. Rezerviranja na porez na dobit</b>	<b>1.936,11</b>	<b>1.822,88</b>
C. Obveze		
I. Porezne obveze	7.846,63	1.534,14
II. Zajmovi trećim osobama	61.345.198,55	43.613.087,00
III. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	2.342.614,36	1.246.638,31
IV. Obveze iz isporuka i usluga	1.265,21	0,00
<b>Ukupne obveze</b>	<b>63.696.924,75</b>	<b>44.861.259,45</b>
<b>D. Odgođeno plaćanje troškova</b>	<b>10.756,16</b>	<b>10.127,10</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>

<b>Račun dobiti i gubitaka (u EUR)</b>	1/1/2023 do 31/12/2023	1/1/2022 do 31/12/2022
Troškovi osoblja	0,00	-19.036,77
Ostali operativni izdaci	-133.629,72	-54.462,49

<b>Poslovni rezultat</b>	<b>-133.629,72</b>	<b>-73.499,26</b>
Prihodi s osnove kamata	2.194.168,55	1.372.509,76
Rashodi s osnove kamata iz obveza	-2.053.142,42	-1.286.134,87
<b>Prihodi od redovnih poslovnih djelatnosti</b>	<b>7.396,41</b>	<b>12.875,63</b>
Porezi	-3.770,27	-1.919,61
<b>Godišnja/i dobit/gubitak</b>	<b>3.626,14</b>	<b>10.956,02</b>

<b>Izveštaj o novčanom tijeku (u EUR)</b>	1/1/2023 do 31/12/2023	1/1/2022 do 31/12/2022
Dobit / (gubitak) godine	3.626	10.956
Promjene rezerve	113	86
Promjene potraživanja	0	0
Promjene zajmova	-19.245.320	-16.518.358
Promjene plaćenih troškova budućeg razdoblja i nedospjele naplate prihoda	3.225	8.539
Promjene obveza	18.835.665	16.764.770
Promjene odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućeg razdoblja	629	3.178
<b>Operativni novčani tijek</b>	<b>-402.061</b>	<b>269.171</b>
Investicije	0	0
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalna plaćanja	-7.847	-8.707
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti	-7.847	-8.707
<b>PROMJENE NOVCA I NOVČANIH EKVIVALENATA</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>
Novac i novčani ekvivalenti na 1. siječnja	685.637	425.173
Novac i novčani ekvivalenti na 31. prosinca	275.729	685.637
<b>PROMJENE NOVCA I NOVČANIH EKVIVALENATA</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>

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

Faktori rizika navedeni su unutar svake kategorije u redoslijedu prioriteta koji odražava njihovu važnost na temelju vjerojatnosti njihove pojave i očekivanog opsega njihovog negativnog utjecaja na Izdavatelja.

#### Rizici povezani s Izdavateljem

Neoperativno društvo. Izdavatelj je osnovan za izdavanje dužničkih instrumenata, kao što su financijski instrumenti (Veranlagungen) i/ili kapitalna ulaganja (Vermögensanlagen). Izdavatelj će prihode staviti na raspolaganje (putem podređenih zajmova) Društvima iz grupacije. Vlasnici Obveznica nemaju niti će imati pravo ovršiti podređene zajmove ni bilo kakvo pravo izravnog regresa prema Društvima zajmoprimcima iz grupacije; neće imati izravna potraživanja za takav nepodmireni iznos prema Društvu zajmoprimcu iz grupacije; i ne mogu podnijeti prijedlog ili tužbu stečajnom sudu. Izdavatelj ne obavlja druge djelatnosti, izuzev izdavanja, ponude i plasiranja dužničkih instrumenata kako bi prihode koji su ostvareni na taj način stavio na raspolaganje Društvima zajmoprimcima iz grupacije.

Zaduživanja. Ukupne obveze Izdavatelja prema financijskom izvješću od 31. prosinca 2022. iznose 44.936.132,45 EUR, ukupni dužnički kapital iznosi 44.861.25,45 EUR, dok dionički kapital društva iznosi ukupno 62.923,02 EUR. Financijski gearing društva, odnos duga i kapitala društva, vrlo je visok i Izdavatelj je podložniji promjenama u pogledu operativne dobiti. Izdavatelj nije sklopio niti je pristao sklopiti bilo kakve 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.

Oslanjanje na ključno osoblje. Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer ima izvršne funkcije u Izdavatelju, društvu Green Finance Group AG, i nekoliko društava-kćeri društva Green Finance Group AG. Uspjeh Grupacije Green Finance ovisit će o odlukama koje će donositi Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer u odnosu na primjerice strategiju, kapitalne izdatke itd. Nadalje, Društva iz grupacije nisu dužna uzimati zajmove od Izdavatelja (umjesto toga mogu se obratiti trećim osobama kao zajmodavcima). Svaka odluka koju će Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer donijeti u ime jednog od Društava iz grupacije može imati negativan utjecaj na druga Društva iz grupacije.

#### Rizici povezani s poslovanjem Izdavatelja

Izdavatelj i njegova sposobnost plaćanja kamata po Obveznicama i otkupa Obveznica podložni su svim rizicima kojima je izloženo svako Društvo zajmoprimac iz grupacije. Budući da je Izdavatelj društvo koje omogućuje financiranje unutar grupacije, njegova sposobnost da ispunjava svoje obveze po Obveznicama i vrši odgovarajuća plaćanja kamata i Glavnice ovisi i ovisit će o činjenici hoće li Izdavatelj primati kamate za neosigurane podređene zajmove i otplate neosiguranih podređenih zajmova od tih Društava zajmoprimaca iz grupacije kojima će dodijeliti ili je već dodijelio neosigurane podređene zajmove. Zakašnjenja plaćanja od strane bilo kojeg Društva zajmoprimca iz grupacije negativno će utjecati na Izdavatelja. Ako otplate podređenih zajmova budu manje od iznosa potrebnog za otkup Obveznica i za plaćanje kamata po Obveznicama na ili prije Datuma dospijeca ili bilo kojeg datuma otplate (u slučaju raskida), Izdavatelj možda neće biti u mogućnosti ispuniti svoje obveze po Obveznicama. Stoga će Izdavatelj i njegova sposobnost plaćanja po Obveznicama biti podložni svim rizicima kojima podliježe svako od Društava iz grupacije. Aktivnosti Društava iz grupacije izložene su i podliježu opsežnim zakonima i propisima. Od Društva iz grupacije može se, prema važećim zakonima, zahtijevati da ishode državne dozvole, dopusnice, ovlaštenja, koncesije i druga odobrenja u vezi sa svojim djelatnostima. Ishodjenje potrebnih državnih dozvola može biti složen i dugotrajan proces, kao i prouzročiti velike troškove. Svako Društvo iz grupacije izloženo je riziku neishoda svih državnih dozvola, dopusnica, ovlaštenja, koncesije i drugih odobrenja u pogledu svojih djelatnosti. Društvo LVA24 Prozessfinanzierung GmbH u znatnoj mjeri sudjeluje u sudskim postupcima, što bi se moglo materijalno negativno odraziti na društvo u slučaju da društvo ne uspije u tim postupcima. Operativna Društva iz grupacije koja posluju na tržištu nekretnina izložena su riziku da značajno padne vrijednost imovine u njihovom vlasništvu zbog recesije ili općeg sloma tržišta nekretnina. Ta su društva izložena riziku da neće moći osigurati zakupnike i/ili kupce za te nekretnine. Društvo LVA24 Prozessfinanzierung GmbH pruža usluge u vezi financiranja sudskih postupaka te je podložno riziku da se ne može pouzdano predvidjeti ishod sudskog postupka i da se prema tome ne mogu dati nikakva jamstva u vezi s ishodom bilo kojeg sudskog postupka.

## Odlomak C – Vrijednosni papiri

*Koje su glavne značajke Obveznica?*

- Obveznice s međunarodnim identifikacijskim brojem vrijednosnih papira (ISIN): LI1338129136 predstavljaju izravne, neosigurane obveze Izdavatelja, te su među sobom jednakovrijedne.
- Obveznice su izražene u CHF (švicarskim francima), a izdaju se u apoenima od 1,00 CHF i prenosive su samo u minimalnim nominalnim iznosima od 1,00 CHF i svim integralnim višekratnicima od 1,00 CHF koji premašuju navedeni iznos. Minimalni iznos upisa iznosi 1.000,00 CHF.
- Obveznice traju 5 godina, od uključujući 1. svibnja 2024. do uključujući 30. travnja 2029., a predviđeno je da se otkupljuju 2. svibnja 2029. ("**Datum dospijeca**").
- Na Obveznice se obračunava kamata na njihov ukupni nominalni iznos od (uključujući) 1. svibnja 2024. do (uključujući) 30. travnja 2029. po stopi od 6,50 % godišnje.
- Plaćanja kamata u vezi s Obveznicama neće se vršiti tijekom roka trajanja Obveznica. Izdavatelj će plaćati kamate na kamate od 6,50 % godišnje na dospjele i neplaćene kamate. Sukladno tomu, iznos godišnjeg prihoda od kamata za Kamatno razdoblje izračunava se nakon isteka Kamatnog razdoblja i dodaje se nominalnom iznosu upisanih Obveznica. Kamatno razdoblje predstavlja razdoblje od i uključujući Prvi datum valute knjiženja (kako je definirano u Odlomku D) ili od i uključujući bilo koji relevantni Daljnji datum valute knjiženja (kako je definirano u Odlomku D) do (uključujući) 30. travnja 2025. i nakon toga od (uključujući) 1. svibnja svake godine do (uključujući) 30. travnja svake godine.
- Bilo koje isplate kamata mogu se vratiti na kraju roka trajanja Obveznica, ili - ako su Obveznice raskinute u slučaju neispunjavanja obveza ili otkupljene od strane Izdavatelja prije isteka roka - u trenutku otplate nominalnog iznosa Obveznica.

*Gdje će se trgovati Obveznicama?*

Izdavatelj ne namjerava podnijeti zahtjev za upis Obveznica na uređeno tržište, multilateralnu trgovinsku platformu ("**MTF**"), organiziranu trgovinsku platformu ("**OTF**") ili na bilo koje drugo mjesto trgovanja.

*Koji su ključni rizici specifični za Obveznice?*

Faktori rizika navedeni su u redoslijedu prioriteta koji odražava njihovu važnost na temelju vjerojatnosti njihove pojave i očekivanog opsega njihovog negativnog utjecaja na Izdavatelja.

Ulagači su podložni riziku vrlo ograničene likvidnosti Obveznica te su izloženi riziku da neće postojati sekundarno tržište za Obveznice. Obveznice neće biti uvrštene u trgovanje na uređenom tržištu, na MTF-u, OTF-u ili bilo kojem drugom mjestu trgovanja ("**uvrštavanje na popis**"). Likvidnost Obveznica bit će vrlo ograničena. Vlasnici obveznica izloženi su riziku da možda uopće neće moći prodati Obveznice ili će ih moći prodati samo po nepovoljnijim uvjetima ili ispod cijena koje zahtijevaju. Zbog

neuvrštanja cijena trgovanja Obveznicama možda će se teško procijeniti (čak niti na stalnoj osnovi).

Obveznice ne predstavljaju osigurana sredstva niti štedni račun ili osigurane bankovne depozite. Obveznice nisu osigurane niti jamčene od strane bilo kojeg državnog tijela ili institucije. Obveznice nisu osigurane niti je za njih sklopljeno osiguranje niti su jamčene od strane bilo kojeg državnog tijela, bilo koje druge institucije ili treće osobe. Ulaganje u Obveznice ne predstavlja bankovne depozite te se ne vrši u sklopu sustava zaštite depozita (depozitno jamstvo ili naknada štete za ulagače). U slučaju insolventnosti Izdavatelja Vlasnici obveznica ne smiju i ne trebaju očekivati povrat uložениh sredstava od bilo koje treće osobe.

Tečajni rizik. Obveznice su denominirane u CHF te će se sva plaćanja u vezi s Obveznicama vršiti u CHF. Operativna društva iz grupacije uglavnom djeluju u državama članicama Europskog gospodarskog prostora u kojima je nacionalna valuta euro. 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).

Obveznice su složeni financijski instrument i možda nisu pogodna ili primjerena investicija za ulagače.

Obveze po Obveznicama su strukturalno podređene; ne vrše se ni amortizacija niti bilo kakva plaćanja kamata prije Datuma dospeljeća, prije raskida ili prije otkupa od strane Izdavatelja. 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).

## **Odlomak D – Ponuda**

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

Obveznice će biti javno ponuđene ulagačima koji imaju sjedište ili boravište u jednoj od Država na koje se ponuda odnosi u pretpostavljenom razdoblju od 3. travnja 2024. do 1. travnja 2025. Ulagači koji namjeravaju dati ponudu za Obveznice obvezni su predati svoj obrazac ponude online i izravno Izdavatelju na njegovoj internetskoj stranici [https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24\\_29/](https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24_29/). Postupak identifikacije ulagača podrazumijeva pregled kopije službenog identifikacijskog dokumenta ulagača koji će biti potrebno učitati na platformu Izdavatelja za davanje ponude. Izdavatelj će putem e-poruke obavijestiti ulagače o tome jesu li njihove ponude za upis prihvaćene ili ne. Upisane obveznice mogu se platiti 1. svibnja 2024. ("**Prvi datum valute knjiženja**"), ili - ako su Obveznice upisane kasnije - prvog ili petnaestog dana svakog mjeseca (svaka kao "**Daljnji datum valute knjiženja**").

*Zašto je Prospekt izrađen?*

Svako od Društava iz grupacije oslanja se na dužnički kapital kako bi poslovalo i proširilo svoje poslovanje. Cilj koji se krije iza ponude Izdavatelja u odnosu na Obveznice jest prikupljanje sredstava koja će se putem ugovora o podređenim zajmovima dati na raspolaganje Društvima zajmoprimcima iz grupacije kako bi ona mogla slijediti i proširiti svoje korporativne ciljeve. Očekuje se da će neto prihod od izdavanja Obveznica iznositi približno 23.750.000,00 CHF nakon odbitka provizija i procijenjenih troškova koji se

odnose na Ponudu koju plaća Izdavatelj (ako se volumen izdavanja u potpunosti plasira kod ulagača).

## Czech Translation of the Summary of the Prospectus

### 2. Shrnutí

#### Oddíl A

##### *Úvod a upozornění*

Tento Prospekt se vztahuje k veřejné nabídce dluhopisů "**Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**" s celkovou jmenovitou hodnotou až do výše 25,000,000.00 CHF, které jsou rozděleny na Dluhopisy na jméno s pevnou úrokovou sazbou o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 1,00 CHF ("**Dluhopis**" / „**Dluhopisy**“) a s datem splatnosti 2. května 2029 („**Datum splatnosti**“). Platnost Dluhopisů končí 30. dubna 2029 (včetně). Dluhopisy představují přímé, nezajištěné rovnocenné obligace Emitenta. Dluhopisy budou vydávány společností Green Finance Capital AG („**Emitent**“) a veřejně nabízeny v Lichtenštejnském knížectví, Rakousku, Bulharsku, Chorvatsku, České republice, Německu, Itálii, Lucembursku, Polsku, Rumunsku, Slovensku, Slovinsku a Švýcarsku („**Státy nabídky**“).

##### *Upozornění*

Toto shrnutí je třeba chápat jako úvod k Prospektu. Investor by se měl před rozhodnutím investovat do Dluhopisů seznámit s celým Prospektem. Investor může přijít o část, nebo dokonce o všechny investované prostředky. Investor, který jako žalobce podá žalobu u soudu ohledně údajů uvedených v Prospektu, může dle národního práva nést náklady na překlad Prospektu před začátkem soudního řízení. Z hlediska občanskoprávního jsou odpovědné jen ty osoby, které vyhotovily a zprostředkovaly shrnutí včetně případného překladu, a to pouze v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící, nepřesné nebo si odporuje při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu, nebo pokud shrnutí Prospektu při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu neobsahuje požadované informace, které by investorovi pomohly při rozhodování, zda investovat do Dluhopisů.

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

Název Dluhopisů je **Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**. Mezinárodní identifikační číslo cenných papírů (International Securities Identification Number; (ISIN)) je: LI1338129136.

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

Emitentem je Green Finance Capital AG, se sídlem FL-9496 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Lichtenštejnské knížectví. Ostatní kontaktní údaje Emitenta jsou: telefon +423 376 44 88, e-mail: office[at]greenfinance-capital.com. Identifikátor právnické osoby (Legal Entity Identifier (LEI)) Emitenta je: 52990003C6FKCKSZS240.

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

Tento Prospekt byl schválený Úřadem pro dohled nad finančními trhy Lichtenštejnska, který je příslušným orgánem dle Nařízení o prospektu (Nařízení (EU) 2017/1129). Adresa a jiné kontaktní údaje Úřadu pro dohled nad finančními trhy Lichtenštejnska je:



Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Lichtenštejnské knížectví, telefon +423 236 73 73, e-mail [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) a fax +423 236 73 74.

*Datum schválení prospektu*

Tento Prospekt byl schválen dne 2. dubna 2024.

## **Oddíl B - Emitent**

*Kdo je emitentem Dluhopisů?*

Emitentem je společnost Green Finance Capital AG, akciová společnost založená, řízená a existující podle práva Lichtenštejnského knížectví a zapsaná v obchodním rejstříku Úřadu pro justici Lichtenštejnského knížectví („**Obchodní rejstřík**“) pod registračním číslem FL-0002.581.256-8 ode dne 4. května 2018.

*Hlavní činnosti Emitenta?*

Emitent je účelovou entitou, která byla založena za účelem vydávání dluhových nástrojů, které jsou nabízeny a umístěny investorům. Výnosy, které budou získány v průběhu těchto emisí, nabídek a umístění, budou poskytnuty prostřednictvím podřízených úvěrových smluv společností ze skupiny Green Finance Group („**Skupina Green Finance**“; sestávající se v zásadě z: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein GmbH a Zenith GmbH; „**Společnosti ve skupině**“). Výnosy z těchto emisí, nabídek a umístění, které budou poskytnuty Společnostem ve skupině prostřednictvím podřízených úvěrů („**úvěrované Společnosti ve skupině**“), budou použity těmito Společnostmi ve skupině v postavení dlužníka, pro jejich příslušné hlavní podnikatelské účely, kterými jsou: developerská činnost, finanční služby, financování soudních sporů, zprostředkování pojištění, pronájem, obchodování s nejrůznějšími druhy majetku a zprostředkování fotovoltaických systémů a smluv týkajících se fotovoltaického smluvního systému (což je obchodní model, podle něhož je plocha (obvykle plocha střechy) poskytnuta jejím vlastníkem za účelem umožnění instalace fotovoltaického systému. Elektřina získávaná z fotovoltaického systému se buď prodává vlastníkovu plochy nebo se dodává do veřejné sítě po dobu platnosti příslušné podkladové smlouvy.

*Hlavní akcionář Emitenta včetně toho, zda je přímo nebo nepřímo vlastněn nebo ovládán a kým?*

Celková jmenovitá hodnota základního kapitálu Emitenta, zapsaná v Obchodním rejstříku činí 50.000,- Euro, základní kapitál je rozdělený na 100 akcií na jméno v hodnotě à 500,- Euro. Akcie jsou emitované a zcela splacené. V okamžiku vydání tohoto Prospektu jsou všechny akcie Emitenta vlastněny společností Green Finance Group AG, akciovou společností založenou, řízenou a existující podle práva Lichtenštejnského knížectví a zapsanou v Obchodním rejstříku pod registračním číslem 0002.576.495-3. Společnost Green Finance Group AG má umístěné sídlo na FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Lichtenštejnské knížectví. Ke dni vydání tohoto Prospektu je jediným nepřímým oprávněným vlastníkem společnosti Green Finance Group AG pan Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer. Skrze společnost CSchauer Beteiligungs AG drží Dipl. Ing. (FH) Christian Shauer více než 25% společnosti Green Finance Group AG ve smyslu článku 3 Nařízení 2015/849/EU.

## Klíčová členová představenstva

Hlavními jednateli Emitenta jsou Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer a Mag. Ekaterina Todorova Yaneva, kteří jsou rovněž členy správní rady (*Verwaltungsrat*) Emitenta.

## Statutární auditoři

Auditorem Emitenta je společnost AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Lichtenštejnské knížectví. Účetní závěrku Emitenta za hospodářské roky, končící 31. prosince 2020 a 31. prosince 2021 ověřila společnost Grant Thornton AG.

## Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?

Klíčové finanční informace byly převzaty z mezitímní účetní závěrky Emitenta ke dni 31. prosince 2023 a auditované roční účetní závěrky Emitenta ke dni 31. prosince 2022, které byly sestaveny podle lichtenštejnského zákona o fyzických a právnických osobách (*Persons and Companies Act of the Principality of Liechtenstein (PRG)*) a obecně přijímanými účetními zásadami. Zdroj následujících informací: mezitímní účetní závěrka Emitenta ke dni ke dni 31. prosince 2023, která doposud nebyla auditována ani přezkoumána, a auditovaná roční účetní závěrka Emitenta ke dni 31. prosince 2022.

Rozvaha (v Euro)	31.12.2023	31.12.2022
<b>Aktiva</b>		
A. Finanční majetek		
I. Úvěry přijaté od propojených osob	63,401,200.25	44,155,888.25
<b>Finanční majetek celkem</b>	<b>63,401,200.25</b>	<b>44,155,880.25</b>
B. Oběžná aktiva		
I. Pohledávky	91,390.00	91,390.00
II. Bankovní vklady	275,728.66	685,637.02
<b>Oběžná aktiva celkem</b>	<b>367,118.66</b>	<b>777,027.02</b>
<b>C. Náklady příštích období</b>	<b>0.00</b>	<b>3,225.18</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>63,768,318.91</b>	<b>44,936,132.45</b>
<b>PASIVA</b>		
A. Vlastní kapitál		
I. Základní kapitál	50,000.00	50,000.00
II. Zákonné rezervy	5,000.00	1,967.00
III. Výsledek hospodaření minulých let	75.75	0.00
IV. Výsledek hospodaření běžného účetního období	3,626.14	10,956.02
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>58,701.89</b>	<b>62,923.02</b>
<b>B. Záloha na daň z příjmů</b>	<b>1,936.11</b>	<b>1,822.88</b>
C. Závazky		
I. Daňové závazky	7,846.63	1,534.14
II. Úvěry třetí osoby	61,345,198.55	43,613,087.00
III. Závazky vůči propojeným osobám	2,342,614.36	1,246,638.31
IV. Závazky z dodávky zboží a služeb	1,265.21	0.00
<b>Závazky celkem</b>	<b>63,696,924.75</b>	<b>44,861,259.45</b>
<b>D. Neuhrazené výdaje</b>	<b>10,756.16</b>	<b>10,127.10</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>63,768,318.91</b>	<b>44,936,132.45</b>

Výkaz zisku a ztráty (v Euro)	od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023	od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022
Náklady na zaměstnance	0.00	-19,036.77
Ostatní provozní náklady	-133,629.72	-54,462.49
<b>Provozní výsledek</b>	<b>-133,629.72</b>	<b>-73,499.26</b>
Příjem z úroků	2,194,168.55	1,372,509.76
Výdaje na úroky ze závazků	-2,053,142.42	-1,286,134.87
<b>Výsledek běžných výdajů</b>	<b>7,396.41</b>	<b>12,875.63</b>
Daně	-3,770.27	-1,919.61
<b>Roční výsledek (+ zisk/- ztráta)</b>	<b>3,626.14</b>	<b>10,956.02</b>

Přehled o peněžních tocích (v Euro)	od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023	od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022
Zisk / (ztráta) za období	3,626	10,956
Změny ve stavu rezerv	113	86
Změny ve stavu pohledávek	0	0
Změny ve stavu půjček / úvěrů	-19,245,320	-16,518,358
Změny ve stavu nákladů příštích období	3,225	8,539
Změny ve stavu závazků	18,835,665	16,764,770
Změny v časovém rozlišení	629	3,178
<b>Peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-402,061</b>	<b>269,171</b>
Investiční výdaje	0	0
<b>Peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitálové výdaje	-7,847	-8,707
Peněžní tok z finanční činnosti	-7,847	-8,707
<b>ZMĚNA VE STAVU PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ</b>	<b>-409,908</b>	<b>260,464</b>
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 1. lednu	685,637	425,173
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 31. prosinci	275,729	685,637
<b>ZMĚNA VE STAVU PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ</b>	<b>-409,908</b>	<b>260,464</b>

*Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta?*

Rizikové faktory byly v rámci každé kategorie seřazeny v pořadí podle jejich priority, která zohledňuje jejich význam ve vztahu k pravděpodobnosti jejich výskytu a očekávanému rozsahu jejich negativního dopadu na Emitenta.

Rizika, která jsou specifická pro Emitenta

Nepodnikající společnost.

Emitent je založen za účelem vydávání dluhových instrumentů, jako jsou finanční instrumenty, investice (*Veranlagungen*) a/nebo kapitálové investice (*Vermögensanlagen*). Zisk bude poskytován Emitentem (skrze nezajištěné zápůjčky/úvěry) Společnostem ve skupině. Držitelé dluhopisů nejsou a nebudou oprávněni vymáhat zápůjčky/úvěry nebo mít právo přímého postihu vůči jakékoliv z úvěrovaných Společností ve skupině; nebudou mít přímý nárok na tyto nesplacené částky vůči jakékoliv úvěrované Společnosti ve skupině; a nemohou podat návrh nebo přihlásit svůj nárok do insolvenčního řízení. Emitent neprovádí žádné další činnosti kromě vydávání, nabídky a umístění dluhových instrumentů za účelem poskytnutí zisku z těchto činností úvěrovaným Společnostem ve skupině.

Zadluženost. Podle poslední účetní závěrky k 31. prosinci 2022 činily celkové závazky Emitenta částku 44,936,132.45 Euro, celkové cizí zdroje částku 44,861,259.45 Euro, přičemž celkový vlastní kapitál odpovídá částce 62,923.02 Euro. Jeho finanční zadluženost, poměr pasiv k vlastnímu kapitálu, je velmi vysoký a Emitent je více citlivá na změny provozního zisku. Emitent nesjednal ani neuzavřel v souvislosti s emisí Dluhopisů žádnou smlouvu, pokud jde o jeho schopnost se dál zadlužovat nebo žádat záruky, které jsou buď ve stejném pořadí jako závazky Emitenta z Dluhopisů nebo v lepším. Vznik jakéhokoliv takového dalšího zadlužení může v případě insolvence nebo likvidace Emitenta výrazně zvýšit pravděpodobnost odkladu nebo prodlení s platbou úroků nebo jistiny Dluhopisů a/nebo může snížit částku, kterou mohou Držitelé Dluhopisů získat.

Závislost na klíčových osobách. Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer vystupuje v roli výkonného orgánu Emitenta, společnosti Green Finance Group AG a několika dceřiných společností Green Finance Group AG. Úspěch Green Finance Group závisí na rozhodnutích, která Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer přijme např. v oblasti strategie, kapitálových výdajů atd. Nadto nejsou Společnosti ve skupině povinny půjčovat si od Emitenta (místo toho se mohou obrátit na třetí osoby poskytující financování). Jakékoliv rozhodnutí učiněné Dipl. Ing. (FH) Christianem Schauerem jménem některé ze Společností ve skupině může mít nepříznivý dopad na další Společnosti ve skupině.

Rizika související s podnikáním Emitenta

Emitent a jeho schopnost provádět úhradu plateb úroků a jistiny Dluhopisů podléhá rizikům, kterým je vystavena každá financovaná Společnost ve skupině.

Schopnost Emitenta, jakožto společnosti poskytující vnitroskupinové financování, provádět úhradu plateb úroků a jistiny Dluhopisů, bude záviset na tom, zda Emitent obdrží od financovaných Společností ve skupině, kterým poskytne nebo již poskytl nezajištěné podřízené úvěry, úroky z těchto nezajištěných podřízených úvěrů a splátky těchto nezajištěných podřízených úvěrů. Emitent bude nepříznivě ovlivněn neplněním závazků ze strany kterékoli financované Společnosti ve skupině. Pokud splátky podřízených úvěrů nedosáhnou částky potřebné ke splacení Dluhopisů a výplatě úroků z Dluhopisů k Datu splatnosti či před tímto datem nebo k jinému datu splacení (v případě výpovědi či ukončení), nemusí být Emitent schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů. Emitent a jeho schopnost provádět platby z Dluhopisů tedy bude podléhat všem rizikům, kterým je vystavena každá ze Společností ve skupině. Činnosti Společností ve skupině jsou vystaveny a podléhají rozsáhlým zákonným a jiným předpisům. Společnosti ve skupině mohou být také podle platných právních předpisů povinny žádat o správní licence, povolení, oprávnění, koncese a další souhlasy v souvislosti se svými činnostmi. Získání potřebných správních povolení může být složitý, časově náročný a nákladný proces. Každá Společnost ve skupině je vystavena riziku, že nezíská všechny správní licence, povolení, oprávnění, koncese a jiná schválení týkající se jejich příslušných činností. Společnost LVA24 Prozessfinanzierung GmbH je v podstatné míře zapojena do soudních řízení, což může mít v případě prohry těchto sporů na tuto společnost podstatný nepříznivý dopad. Provozní Společnosti ve skupině, které působí na trhu s nemovitými věcmi, jsou vystaveny riziku, že hodnota držných aktiv může výrazně klesnout v důsledku poklesu nebo celkového zhroutení trhu s nemovitostmi. Tyto společnosti jsou rovněž vystaveny riziku, že se jim nepodaří získat nájemce a/nebo kupce pro tyto nemovitosti. Společnost LVA24 Prozessfinanzierung GmbH poskytuje služby v oblasti financování soudních sporů a podléhá tedy riziku, že spolehlivá prognóza výsledku soudních řízení není možná a že v souvislosti s výsledkem jakéhokoli soudního řízení nelze poskytnout žádné odpovídající záruky.

## **Oddíl C – Cenné papíry**

*Jaké jsou hlavní rysy Dluhopisů?*

- Dluhopisy, s mezinárodním identifikačním číslem cenných papírů (International Securities Identification Number; (ISIN)) LI1338129136, představují přímé, nezajištěné a závazky Emitenta, které jsou vůči sobě rovnocenné.
- Dluhopisy jsou denominovány v CHF (švýcarský frank), budou vydávány v jednotkové nominální hodnotě 1,00 CHF a jsou převoditelné v minimálním množství 1,00 CHF a jakémkoliv celočíselném násobku 1,00 CHF nad tuto částku. Minimální částka úpisu je 1.000,00 CHF.

- Dluhopisy mají platnost 5 let, a to od 1. května 2024 (včetně) do 30. dubna 2029 (včetně), a jsou plánované se splatností k 2. května 2029 („**Datum splatnosti**“).
- Dluhopisy budou úročeny z jejich celkové nominální hodnoty od 1. května 2024 (včetně) do 30. dubna 2029 (včetně) sazbou 6,50 % ročně.
- Platby úroků z Dluhopisů nebudou prováděny během doby platnosti Dluhopisů. Emitent uhradí složený úrok ve výši 6,50 % ročně z narostlého a neuhrazeného úroku. Částka ročního úrokového výnosu za Úrokové období bude tedy počítána po uplynutí konkrétního Úrokového období a připočítána ke jmenovité hodnotě upsaných Dluhopisů. Úrokové období je období od Prvního data splatnosti (jak je definováno v Oddílu D), a to včetně tohoto Prvního data splatnosti, nebo od příslušného Dalšího data splatnosti (jak je definováno v Oddílu D), a to včetně tohoto Dalšího data splatnosti, až do 30. dubna 2025 (včetně) a dále od 1. května každého roku (včetně) až do 30. dubna každého roku (včetně).
- Každá platba úroku je splatná na konci platnosti Dluhopisů, nebo – pokud jsou Dluhopisy ukončeny z důvodu neplnění povinností nebo zpětného odkupu Dluhopisů Emitentem před koncem platnosti Dluhopisů – společně se splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů.

#### *Kde budou Dluhopisy obchodovány?*

Emitent nemá v úmyslu podat žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu, v Mnohostranném obchodním systému („**MTF**“), Organizovaném obchodním systému („**OTF**“), ani v jakémkoliv jiném obchodním systému.

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

Rizikové faktory byly v rámci každé kategorie seřazeny v pořadí podle jejich priority, která zohledňuje jejich význam v závislosti na pravděpodobnosti jejich výskytu a očekávanému rozsahu jejich negativního dopadu na Emitenta.

Investoři jsou vystaveni riziku velmi omezené likvidity Dluhopisů a jsou vystaveni riziku, že pro Dluhopisy nebude existovat žádný sekundární trh.

Dluhopisy nebudou zahrnuty nebo přijaty do obchodování na regulovaném trhu, MTF, OTF ani na jiném obchodním místě („**Kótování**“). Likvidita Dluhopisů tak bude velmi omezená. Držitelé Dluhopisů jsou tak vystaveni riziku, že nebudou moci Dluhopisy buď vůbec prodat nebo za ztížených podmínek nebo za nižší cenu, než si věřitel představuje. Vzhledem k tomu, že Dluhopisy nejsou předmětem Kótování, může být obtížné stanovit jejich obchodní cenu (natož trvalou).

Dluhopisy jsou nezajištěné a nejsou ani spořicími účty či pojištěnými vklady banky. Dluhopisy nejsou pojištěny ani zaručeny žádným státním orgánem ani jinou institucí.

Dluhopisy nejsou zajištěny a nejsou pojištěny ani zaručeny žádným státním orgánem, jinou institucí ani jinou třetí stranou. Investice do Dluhopisů není bankovním vkladem a nevztahuje se na ni systém ochrany vkladů (pojištění vkladů nebo kompenzace pro investory). V případě platební neschopnosti Emitenta nemohou a neměli by Držitelé Dluhopisů očekávat splacení investovaných prostředků od žádné třetí strany.

Měnové riziko. Dluhopisy jsou denominovány v CHF a všechny platby vztahující se k Dluhopisům se provádí v CHF. Provozní Společnosti ve skupině jsou činné převážně v členských státech Evropského hospodářského prostoru, kde je domovskou měnou Euro. Příjmy generované Společnostmi ve skupině jsou a budou primárně v měně Euro. Emitent čelí riziku, že hodnota CHF může ve srovnání s Eurem klesnout, čímž by došlo rovněž ke zvýšení dluhového zatížení Dluhopisů (denominovaných v CHF).

Dluhopisy jsou komplexní finanční instrument, který není vhodný či určený pro každého investora.

Závazky emitenta z Dluhopisů jsou strukturálně podřízené; nedochází k amortizaci ani k úhradě úroků před Dnem splatnosti, před ukončením platnosti Dluhopisů nebo před zpětným odkupem Emitentem. Potenciálním investorům je tak doporučeno, aby využili individuální poradenství předtím, než učiní investiční rozhodnutí, a to s ohledem na jejich dosavadní znalosti, zkušenosti, jejich finanční situaci a investiční cíle (včetně tolerance rizika).

## **Oddíl D – Nabídka**

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

Dluhopisy budou veřejně nabízeny jen investorům, kteří mají své sídlo nebo bydliště v některém ze Států nabídky v období pravděpodobně od 3. dubna 2024 do 1. dubna 2025. Investoři, kteří mají v úmyslu upsat Dluhopisy, musí podat žádost o úpis přímo u Emitenta online přes webové stránky [https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24\\_29/](https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24_29/). Ověření investora proběhne kontrolou kopie oficiálního identifikačního průkazu investora, kterou investor nahraje na upisovací platformu Emitenta. Emitent poté informuje investora prostřednictvím emailu, zda byl úpis Emitentem přijat či nikoliv. Upsané Dluhopisy jsou splatné 1. května 2024 („**První datum splatnosti**“), nebo – došlo-li k úpisu Dluhopisů později – vždy k prvnímu nebo patnáctému dni každého měsíce (dále jen „**Další datum splatnosti**“).

*Proč je tento Prospekt sestavován?*

Každá ze Společností ve skupině se spoléhá na dluhový kapitál, aby mohla pokračovat a rozšiřovat svou činnost. Důvodem této nabídky Dluhopisů ze strany Emitenta je nashromáždění finančních prostředků, které budou prostřednictvím podřízených úvěrových smluv poskytnuty Společnostem ve skupině, aby tyto společnosti mohly realizovat a rozšiřovat své podnikatelské záměry. Čistý zisk z emise Dluhopisů se předpokládá ve výši 23.750.000,00 CHF po odečtení poplatků a předpokládaných nákladů týkajících se Nabídky hrazených Emitentem (za předpokladu, že bude objem emise zcela umístěn u investorů).

## GERMAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS (DEUTSCHE ZUSAMMENFASSUNG)

### Zusammenfassung des Prospektes

#### Abschnitt A

---

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

Dieser Prospekt bezieht sich auf das öffentliche Angebot von Schuldverschreibungen des "**Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**" ("**Schuldverschreibungen**"). Die Schuldverschreibungen werden von der Green Finance Capital AG ("**Emittentin**") emittiert und im Fürstentum Liechtenstein sowie in Österreich, Bulgarien, Kroatien, Tschechien, Deutschland, Italien, Luxemburg, Polen, Rumänien, Slowakei, Slowenien und in der Schweiz („**Angebotsstaaten**“) öffentlich angeboten. Die Schuldverschreibungen weisen einen Gesamtnennbetrag von bis zu CHF 25.000.000,00 auf und sind in untereinander gleichberechtigte, fix verzinsliche Schuldverschreibungen im Nennbetrag von CHF 1,00 je Stück eingeteilt. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen endet am 30. April 2029. Die Schuldverschreibungen sind am 2. Mai 2029 zur Zahlung fällig ("**Maturity Date**") und sind untereinander gleichberechtigte, unbesicherte, unmittelbare, unbedingte Verbindlichkeiten der Emittentin.

##### **Warnhinweise**

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

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

Die Bezeichnung der Schuldverschreibungen ist **Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**. Die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (International Securities Identification Number; (ISIN)) lautet: LI1338129136.

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

Die Emittentin ist Green Finance Capital AG. Die Adresse und die Kontaktdaten der Emittentin sind: FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Fürstentum Liechtenstein, Telefon: +423 376 44 88, E-Mail: office[at]greenfinance-capital.com. Die Rechtsträgerkennung (Legal Entity Identifier (LEI)) der Emittentin ist: 52990003C6FKCKSZS240.

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

Der Prospekt ist von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein als der zuständigen Behörde gemäß der *Verordnung (EU) 2017/1129 des europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG* zuständigen Behörde gebilligt worden.

Die Adresse der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein lautet: Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein. Telefonnummer: +423 236 73 73, Telefax: +423 236 73 74, E-Mail [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li)

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

Der Prospekt ist am 2. April 2024 gebilligt worden.

#### Abschnitt B – Die Emittentin

---

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

Die Emittentin ist Green Finance Capital AG, eine nach dem Recht des Fürstentum Liechtenstein errichtete Aktiengesellschaft und im Handelsregister des Amtes für Justiz unter der Registernummer FL- 0002.581.256-8 seit 4. Mai 2018 eingetragen.

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

Die Emittentin ist eine Zweckgesellschaft. Ihre Aufgabe besteht darin, Finanzinstrumente zu emittieren, anzubieten und bei Investoren zu platzieren. Die Erlöse aus dieser Emissionstätigkeit, den entsprechenden Angeboten und Platzierungen von Finanzinstrumenten wird die Emittentin den Green Finance Gruppengesellschaften über abzuschließende nachrangige Kreditverträge zur Verfügung stellen. Zu den Green Finance Gruppengesellschaften („**Green Finance Gruppe**“) zählen: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein GmbH und Zenith GmbH (im Folgenden die "**Gruppengesellschaften**"). Die kreditnehmenden Gruppengesellschaften werden die Mittel, die ihnen über nachrangige Kreditverträge zur Verfügung gestellt werden und aus den Erlösen der Emittentin aus der Emissions-, Angebots- und Platzierungstätigkeit bedient werden, dafür verwenden, die jeweils betriebenen Unternehmensgegenstände zu betreiben. Die Haupttätigkeiten der Green Finance Gruppengesellschaften umfassen die Immobilienentwicklung, Erbringung von Finanzdienstleistungen, Prozesskostenfinanzierung, Versicherungsvermittlung, Vermietung, Handel mit Waren aller Art und die Vermittlung von Photovoltaikanlagen und von Verträgen im Zusammenhang mit „*Photovoltaic Contracting*“ (ein Geschäftsmodell, bei dem Kunden Flächen – in der Regel Dachflächen – für die Installation und den Betrieb einer Photovoltaik Anlage zur Verfügung stellen und die mit diesen Anlagen erzeugte Energie an den Kunden verkauft oder entgeltlich ins Netz eingespeist wird).

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

Das Aktienkapital der Emittentin beträgt EUR 50.000,00 und ist in 100 Namenaktien zu je EUR 500,00 eingeteilt und im Handelsregister des Fürstentum Liechtenstein eingetragen. Die ausgegebenen Aktien sind vollständig eingezahlt. Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektes ist die Green Finance Group AG (Hauptanteilseigner) die einzige Aktionärin der Emittentin. Die Green Finance Group AG ist eine nach dem Recht des Fürstentum Liechtenstein errichtete Aktiengesellschaft und im Handelsregister des Amtes für Justiz unter der Registernummer FL-0002.576.495-3 eingetragen. Green Finance Group AG hat ihren Sitz in FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Fürstentum Liechtenstein. Zum Zeitpunkt des Prospektes ist Herr Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer einziger indirekter wirtschaftlicher Eigentümer der Green Finance Group AG. Durch die CSchauer Beteiligungs AG hält Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer mehr als 25% der Anteile an der Green Finance Group AG gemäß Art 3 Z 6 Verordnung (EU) 2015/849.

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

Die Hauptgeschäftsführer der Emittentin sind Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer und Mag. Ekaterina Todorova Yaneva, die Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin sind.

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

Der Abschlussprüfer der Emittentin ist: AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Fürstentum Liechtenstein. Die Jahresrechnungen der Emittentin für die Geschäftsjahre, die am 31. Dezember 2020 und am 31. Dezember 2021 endeten, wurden von der Grant Thornton AG geprüft.

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

Die unten angeführten wesentlichen Finanzinformationen sind der Zwischenjahresrechnung der Emittentin für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2023, endete und der geprüften und begutachteten Jahresrechnung der Emittentin für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2022 endete, entnommen. Die Jahresrechnungen der Emittentin werden unter Berücksichtigung der Vorschriften des liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrechts sowie der Grundsätze ordnungsmässiger Rechnungslegung erstellt. Die Quelle der folgenden Informationen ist die Zwischenjahresrechnung der Emittentin zum 31. Dezember 2023, die weder geprüft noch



begutachtet wurde, sowie die geprüfte und begutachtete Jahresrechnung der Emittentin zum 31. Dezember 2022.

<b>Bilanz (in EUR)</b>	31. Dezember 2023	31. Dezember 2022
<b>Aktiven</b>		
A. Anlagevermögen		
I. Darlehensforderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	63.401.200,25	44.155.880,25
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>63.401.200,25</b>	<b>44.155.880,25</b>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	91.390,00	91.390,00
II. Bankguthaben, Postgiroguthaben, Schecks	275.728,66	685.637,02
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	3.225,18
Total Umlaufvermögen und aktive Rechnungsabgrenzungsposten	367.118,66	780.252,20
<b>Total Aktiven</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>
<b>Eigen- und Fremdkapital</b>		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Aktienkapital	50.000,00	50.000,00
II. Gesetzliche Reserven	5.000,00	1.967,00
III. Gewinnvortrag	75,75	0,00
IV. Jahresgewinn	3.626,14	10.956,02
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>58.701,89</b>	<b>62.923,02</b>
<b>B. Rückstellungen für Ertragssteuern</b>	<b>1.936,11</b>	<b>1.822,88</b>
C. Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.265,21	0,00
MWST Lastkonto	7.846,63	1.534,14
Darlehen Dritte	61.345.198,55	43.613.087,00
Verbindlichkeiten Nahestehende	2.342.614,36	1.246.638,31
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>63.696.924,75</b>	<b>44.861.259,45</b>
<b>D. Noch nicht gezahlte Ausgaben</b>	<b>10.756,16</b>	<b>10.127,10</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>

#### Erfolgsrechnung

<b>Erfolgsrechnung</b>	1. Jänner 2023 bis zum 31. Dezember 2023	1. Jänner 2022 bis zum 31. Dezember 2022
(in EUR)		
Personalkosten	0,00	-19.036,77
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-133.629,72	-54.462,49
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-133.629,72</b>	<b>-73.499,261.372.509,76</b>
Zinsen und ähnliche Erträge	2.194.168,55	1.372.509,76
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.053.142,42	-1.286.134,87
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>7.396,41</b>	<b>12.875,63</b>
Gezahlte Steuern	-3.770,27	-1.919,61
<b>Jahresgewinn</b>	<b>3.626,14</b>	<b>10.956,02</b>

#### Kapitalflussrechnung

<b>Kapitalflussrechnung</b>	1. Jänner 2023 bis zum 31. Dezember 2023	1. Jänner 2022 bis zum 31. Dezember 2022

(in EUR)		
Jahresergebnis (+Gewinn/-Verlust)	3.626	10.956
Veränderungen Rückstellungen	113	86
Veränderungen Forderungen	0	0
Veränderungen Darlehen	-19.245.320	-16.518.358
Veränderungen aktive Rechnungsabgrenzungsposten	3.225	8.539
Veränderungen Verbindlichkeiten	18.835.665	16.764.770
Veränderungen passive Rechnungsabgrenzungsposten	629	3.178
<b>Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-402.061</b>	<b>269.171</b>
Investitionstätigkeiten	0	0
<b>Cash flow aus Investitionstätigkeiten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ausschüttungen	-7.847	8.707
<b>Cash flow aus Finanzierungstätigkeiten</b>	<b>-7.847</b>	<b>8.707</b>
<b>Veränderungen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 1. Jänner	685.637	425.173
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember	275.729	685.637
<b>Veränderungen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>

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

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

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

**Die Emittentin betreibt kein 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.

**Verschuldung**

Gemäß ihrer geprüften Jahresrechnung zum 31. Dezember 2022 belaufen sich die Passiven der Emittentin auf EUR 44.936.132,45, das totale Fremdkapital auf EUR 44.861.259,45, während sich das Eigenkapital auf EUR 62.923,02 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 im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erheblich erhöhen und/oder den von den Anleihegläubigern im Falle einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin erzielbaren Kapitalbetrag verringern.

#### **Abhängigkeit von Schlüsselkräften.**

Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer ist sowohl Mitglied des Verwaltungsrates der Emittentin als auch Mitglied im Verwaltungsrat der Green Finance Group AG. Darüber hinaus ist er Geschäftsführer verschiedener Tochtergesellschaften der Green Finance Group AG. Der Erfolg der Green Finance Gruppe hängt im wesentlichen von seinen Entscheidungen im Zusammenhang mit beispielsweise Strategie, Investitionen, etc... ab. Jede Entscheidung, die er in einer dieser Funktionen für eine Gruppengesellschaft trifft, kann negative Auswirkungen auf die übrigen Gruppengesellschaften haben. Ferner ist keine Gruppengesellschaft verpflichtet, Kreditverträge mit der Emittentin abzuschließen. Gruppengesellschaften können sich auch an dritte Kreditgeber wenden.

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

**Die Emittentin sowie ihrer Fähigkeit, Zinsen aus den Schuldverschreibungen zu bedienen und Rückzahlungen auf die Schuldverschreibungen zu leisten, unterliegen denselben Risiken wie die kreditnehmenden Gruppengesellschaften.**

Als Gesellschaft, die intern die Finanzierung der Gruppengesellschaften übernommen hat, ist sie in ihre Fähigkeit, Zinsen aus den Schuldverschreibungen zu bedienen und entsprechende Rückzahlungen zu leisten, davon abhängig, ob sie selbst Zinsen und Rückzahlungen aus den unbesicherten nachrangigen Kreditverträgen erhält, die sie mit den kreditnehmenden Gruppengesellschaften abschließt. Die Emittentin wird durch Zahlungsausfälle der kreditnehmenden Gruppengesellschaften beeinträchtigt. Sollten daher Zinszahlungen und Rückzahlungen durch die Green Finance Gruppengesellschaften ausbleiben oder nicht in einem Ausmaß bedient werden, die es der Emittentin ermöglicht, fällige Beträge aus den Schuldverschreibungen zu bezahlen, könnte die Emittentin ihren Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen, nämlich Zinsen zu bedienen und Rückzahlungen zu leisten, nicht nachkommen. Die Emittentin unterliegt daher im Zusammenhang mit ihren Verpflichtungen, Rückzahlungen und Zinszahlungen aufgrund der Schuldverschreibungen zu leisten jenen Risiken, denen auch die Gruppengesellschaften unterliegen. Die Gruppengesellschaften sind im Zusammenhang mit den jeweils betriebenen Unternehmensgegenständen zahlreichen gesetzlichen sowie regulatorischen Vorschriften unterworfen und könnten aufgrund der geltenden Rechtslage verpflichtet sein, entsprechende Berechtigungen, Konzessionen und sonstige Bewilligungen einzuholen. Die Einholung entsprechender Konzessionen, Berechtigungen und Bewilligungen könnte ein komplexer sowie zeitintensiver Aufwand sein und zudem mit hohem finanziellen Aufwand verbunden sein. Die einzelnen Gruppengesellschaften unterliegen sohin auch dem Risiko, nicht über alle Konzessionen, Berechtigungen und Bewilligungen zu verfügen, die im Zusammenhang mit dem jeweils betriebenen Unternehmensgegenstand vorausgesetzt und notwendig sind. Jene Gruppengesellschaften der Green Finance Gruppe, die im Immobilienmarkt tätig sind, sind dem Risiko ausgesetzt, dass die jeweils gehaltenen Vermögenswerte aufgrund eines Nachfragerückgangs oder eines generellen Konjunkturabschwungs wesentlich an Wert verlieren könnten. Ebenso sind diese Gesellschaften dem Risiko ausgesetzt, Mieter und Käufer nicht in ausreichender Anzahl zu finden. Die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH erbringt Dienstleistungen im Zusammenhang mit Prozesskostenfinanzierungen und ist dementsprechend dem Risiko ausgesetzt, dass eine zuverlässige Prognose über Prozessausgänge nicht möglich ist und dass Verfahrensergebnisse dementsprechend auch nicht garantiert werden können.

#### **Abschnitt C – Schuldverschreibungen**

---

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

- Die Schuldverschreibungen, mit der internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (International Securities Identification Number; ISIN: LI1338129136), begründen untereinander gleichberechtigte, unmittelbare, unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin.
- Die Schuldverschreibungen lauten auf CHF (Schweizer Franken), werden in einer Stückelung von CHF 1,00 je Stück begeben und sind nur in Mindestnennbeträgen von CHF 1,00 oder einem ganzzahligen Vielfachen von CHF 1,00 über diesem Betrag übertragbar. Der Mindestbetrag der Zeichnung beträgt CHF 1.000,00.
- Die Schuldverschreibungen haben eine Laufzeit von fünf Jahren, vom 1. Mai 2024 (einschließlich) bis zum 30. April 2029 (einschließlich), und sind am 2. Mai 2029 ("**Maturity Date**") zur Rückzahlung fällig.
- Die Schuldverschreibungen werden zwischen 1. Mai 2024 (einschließlich) und 30. April 2029 (einschließlich) mit jährlich 6,5 % vom Nennbetrag verzinst.
- Anleihegläubiger erhalten während der Laufzeit der Schuldverschreibungen keine Zinsen ausbezahlt. Die Emittentin bezahlt Zinseszinsen in Höhe von 6,5 % pro Jahr auf aufgelaufene und nicht ausbezahlte Zinsen. Dementsprechend werden die jährlichen Zinserträge einer Zinsperiode („Interest Period“) nach deren Ablauf berechnet und den Nennbeträgen der gezeichneten Schuldverschreibungen hinzugerechnet. Eine Zinsperiode („Interest Period“) ist der Zeitraum zwischen dem Erstvalutatag (wie unten in Abschnitt D definiert; einschließlich) oder einem Weiteren Valutatag (wie unten unter Abschnitt D definiert; einschließlich) bis zum 30. April 2025 (einschließlich) und danach vom 1. Mai jeden Jahres (einschließlich) bis zum 30. April jeden Jahres (einschließlich).
- Zinsen werden nicht laufend ausgeschüttet, sondern sind endfällig. Anleihegläubiger erhalten Zinszahlungen somit erst am Ende der Laufzeit der Schuldverschreibungen, oder – sofern die Schuldverschreibungen zuvor gekündigt werden – im Zeitpunkt der Rückzahlung des auf die Schuldverschreibungen einbezahlten Kapitals.

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

Die Emittentin beabsichtigt nicht, einen Antrag auf Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt in der Europäischen Union (gemäß Artikel 4 (1) Z 21 MiFID II) oder einen Antrag auf Einbeziehung der Schuldverschreibungen in ein multilaterales Handelssystem der Europäischen Union (gemäß Artikel 4 (1) Z 22 MiFID II) oder in ein organisiertes Handelssystem der Europäischen Union (gemäß Artikel 4 (1) Z 23 MiFID II), oder auch außerhalb davon, zu stellen.

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

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

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

Die Schuldverschreibungen werden weder zum Handel an einem geregelten Markt noch an einem multilateralen Handelssystem noch einem organisiertem Handelssystem oder an einem sonstigen Handelsplatz einbezogen oder zum Handel zugelassen ("**Listing**"). Daher wird die Liquidität in den Schuldverschreibungen sehr gering sein. Anleihegläubiger sind daher den Risiken ausgesetzt, Schuldverschreibungen entweder gar nicht oder nur zu erschwerten Bedingungen oder nur zu einem geringeren als dem gewünschten Preis verkaufen zu können. Infolge des Umstandes, dass es kein Listing gibt, wird die Preisbildung, beziehungsweise die Bewertung des Marktwertes der Schuldverschreibungen erschwert (insbesondere eine kontinuierliche Bewertung).

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

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

#### **Wechselkursrisiko.**

Die Schuldverschreibungen lauten auf CHF und alle Zahlungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erfolgen in CHF. Die operativen Gruppengesellschaften sind überwiegend in Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums tätig, in denen die Landeswährung der Euro ist. Die von den Gruppengesellschaften zu erzielenden Umsätze sind und werden überwiegend in Euro erzielt. Für die Emittentin besteht das Risiko, dass der CHF im Vergleich zum Euro an Wert gewinnt, da sich in diesem Fall die Schuldenlast aus den Anleihen (die auf CHF lauten) ebenfalls erhöht.

**Die Schuldverschreibungen sind komplexe Finanzinstrumente, die nicht für jeden Anleger angemessen oder geeignet sind.**

Die Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen sind strukturell nachrangig. Rückzahlungen und Zahlungen von Zinsen erfolgen erst zum Laufzeitende der Schuldverschreibungen am Maturity Date oder im Fall der Kündigung der Schuldverschreibungen oder im Fall eines Rückkaufes durch die Emittentin. Während der Laufzeit der Schuldverschreibungen werden keine Zinsen ausbezahlt. Anlegern wird daher empfohlen, sich vor einer Entscheidung, Schuldverschreibungen zu zeichnen, eingehend und unter Berücksichtigung ihrer bisherigen Kenntnisse, Erfahrungen, ihrer finanziellen Situation sowie ihrer Anlageziele und ihrer Risikoneigung beraten zu lassen.

#### **Abschnitt D – Angebot**

---

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

Die Schuldverschreibungen werden öffentlich nur jenen Anlegern angeboten, die ihren Aufenthalt oder Sitz in einem der Angebotsstaaten haben. Die Angebotsfrist beginnt voraussichtlich am 3. April 2024 und endet voraussichtlich am 1. April 2025.

Anleger, die beabsichtigen, Schuldverschreibungen zu zeichnen, sind eingeladen, ihre Zeichnungsangebote im Rahmen eines Online-Zeichnungsverfahrens (Zeichnungsplattform) direkt bei der Emittentin über deren Website [https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24\\_29/](https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24_29/) zu legen. Die Identifizierungen von Anlegern vor der entsprechenden Abgabe eines Zeichnungsangebotes erfolgt durch das Hochladen einer Kopie eines amtlichen Ausweisdokumentes auf der Zeichnungsplattform. Anleger werden über die Annahme oder Ablehnung eines Zeichnungsangebotes durch die Emittentin per E-Mail informiert. Gezeichnete Schuldverschreibungen sind erstmals am 1. Mai 2024 („**Erstvalutatag**“ oder „**First Value Date**“) zahlbar. Danach – falls die Schuldverschreibungen zu einem späteren Zeitpunkt gezeichnet werden – sind die Schuldverschreibung jeweils am 1. oder 15. Tag eines jeden Monats (jeweils ein „**Weiterer Valutatag**“ oder „**Further Value Date**“) zahlbar.

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

Die Gruppengesellschaften sind im Zusammenhang mit der Führung und dem Ausbau des jeweils betriebenen Unternehmensgegenstandes auf die Aufnahme von Fremdkapital angewiesen. Mit dem Angebot der Schuldverschreibungen beabsichtigt die Emittentin, Fremdkapital aufzunehmen, das sie den kreditnehmenden Gruppengesellschaften per Kreditverträgen zur Verfügung stellen wird, um es den kreditnehmenden Gruppengesellschaften zu ermöglichen, den jeweils betriebenen Unternehmensgegenstand zu betreiben und auszubauen. Die Emittentin schätzt den Nettoemissionserlös abzüglich der Kosten und Spesen im Fall einer vollständigen Platzierung der Schuldverschreibungen auf CHF 23.750.000,00.

## Polish Translation of the Summary of the Prospectus

### 1. Podsumowanie

#### Sekcja A

##### *Wprowadzenie i ostrzeżenia*

Niniejszy Prospekt dotyczy emisji obligacji "**Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**" o łącznej wartości nominalnej do 25.000.000,00 CHF, podzielonej na obligacje imienne oraz oprocentowane według stałej stopy procentowej o wartości nominalnej 1,00 CHF każda ("**Obligacja**" lub "**Obligacje**"), z terminem wykupu w dniu 2 maja 2029 r. ("**Data zapadalności**"). Okres obowiązywania Obligacji upływa w dniu 30 kwietnia 2029 r. (włącznie). Obligacje stanowią bezpośrednie, niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, równorzędne wobec siebie (pari passu). Obligacje będą emitowane przez Green Finance Capital AG ("**Emitent**") i oferowane publicznie w Księstwie Liechtenstein, Austrii, Bułgarii, Chorwacji, Republice Czeskiej, Niemczech, we Włoszech, Luksemburgu, Polsce, Rumunii, Słowacji, Słowenii i Szwajcarii ("**Państwa objęte Ofertą**").

##### *Ostrzeżenia*

Niniejsze podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w Obligacje powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu. Inwestorzy mogą utracić zainwestowany kapitał w całości lub części. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem dotyczącym informacji zamieszczonych w Prospekcie, skarżący inwestor może, na mocy prawa krajowego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia prospektu przed wszczęciem postępowania. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jakiegokolwiek jego tłumaczenie, jednak tylko w przypadku, gdy - odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu - podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne lub gdy - odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu - nie przedstawia kluczowych informacji mających pomóc inwestorom w podjęciu decyzji o inwestycji w Obligacje.

##### *Nazwa Obligacji i Międzynarodowy Kod Identyfikujący (kod ISIN) Obligacje*

Nazwa Obligacji brzmi: Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029. Międzynarodowy Kod Identyfikujący Papiery Wartościowe (kod ISIN) to: LI1338129136.

##### *Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta, w tym jego identyfikator podmiotu prawnego (LEI)*

Emitentem jest Green Finance Capital AG z siedzibą w Vaduz FL-9490, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Księstwo Liechtenstein. Pozostałe dane kontaktowe Emitenta: nr tel. +423 376 44 88, e-mail: office@greenfinance-capital.com. Identyfikator podmiotu prawnego (LEI) Emitenta to: 52990003C6FKCKSZS240.

##### *Dane identyfikacyjne i kontaktowe właściwego organu, który zatwierdza prospekt, oraz - jeśli jest to inny organ - właściwego organu, który zatwierdził dokument rejestracyjny lub uniwersalny dokument rejestracyjny*

Niniejszy Prospekt został zatwierdzony przez Urząd ds. Rynku Finansowego Księstwa Liechtenstein (Financial Market Authority Liechtenstein), tj. właściwy organ zgodnie z Rozporządzeniem Prospektowym (Rozporządzenie (EU) 2017/1129). Adres oraz dane kontaktowe Urzędu ds. Rynku Finansowego Księstwa Liechtenstein: Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Księstwo Liechtenstein, nr tel.: +423 236 73 73, e-mail: info@fma-li.li oraz nr faksu: +423 236 73 74.

## *Data zatwierdzenia Prospektu*

Prospekt został zatwierdzony w dniu 2 kwietnia 2024 r.

## **Sekcja B – Emitent**

### *Kto jest Emitentem Obligacji?*

Emitentem Obligacji jest Green Finance Capital AG, spółka akcyjna, utworzona, zorganizowana i działająca pod prawem Księstwa Liechtenstein, zarejestrowana w rejestrze handlowym prowadzonym przez Biuro Sprawiedliwości Księstwa Liechtenstein [ang. *Office of Justice of the Principality of Liechtenstein*] („**Rejestr handlowy**”) pod numerem rejestracyjnym FL-0002.581.256-8 od 4 maja 2018 r.

### *Jaka jest podstawowa działalność Emitenta?*

Emitent jest spółką celową, utworzoną w celu emisji instrumentów dłużnych, które będą oferowane i plasowane u inwestorów. Wpływy uzyskane z tytułu emisji, ofert oraz plasowania będą udostępniane w drodze podporządkowanych pożyczek spółkom z Grupy Green Finance ("**Grupa Green Finance**", w skład której wchodzi zasadniczo: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein i Zenith GmbH; "**Spółki z Grupy**"). Wpływy uzyskane z takich emisji, ofert i plasowań, które zostaną udostępnione Spółkom z Grupy w formie podporządkowanych pożyczek ("**Spółki z Grupy - Pożyczkobiorcy**"), zostaną wykorzystane przez Spółki z Grupy – Pożyczkobiorców w celu realizacji ich ogólnych celów korporacyjnych, takich jak: działalność deweloperska, usługi finansowe, finansowanie sporów sądowych, pośrednictwo ubezpieczeniowe (*insurance broking*), wynajem, obrót wszelkiego rodzaju aktywami oraz pośrednictwo w zakresie instalacji fotowoltaicznych i zawieranie umów na fotowoltaikę (ang. *photovoltaic contracting*) (to model biznesowy polegający na tym, że właściciel udostępnia powierzchnię (zwykle na dachu) w celu zamontowania na niej instalacji fotowoltaicznej). Prąd wytworzony przez instalację fotowoltaiczną jest sprzedawany właścicielowi albo wprowadzany do sieci energetycznej w trakcie trwania umowy bazowej.

### *Główni akcjonariusze Emitenta, w tym również, czy Emitent jest bezpośrednio lub pośrednio podmiotem posiadającym lub kontrolowanym i przez kogo?*

Kapitał akcyjny Emitenta zarejestrowany w Rejestrze handlowym Księstwa Liechtenstein wynosi 50.000,00 EUR i dzieli się na 100 akcji imiennych, o wartości 500,00 EUR każda. Akcje zostały wyemitowane i są w pełni opłacone. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu właścicielem wszystkich akcji Emitenta jest Green Finance Group AG, spółka akcyjna, utworzona, zorganizowana i istniejąca pod prawem Księstwa Liechtenstein zarejestrowana w Rejestrze handlowym pod numerem FL-0002.576.495-3. Green Finance Group AG ma siedzibę w Vaduz FL-9490, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Księstwo Liechtenstein. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu mgr inż. [niem. *Dipl.-Ing. (FH)*] Christian Schauer jest jedynym beneficjentem rzeczywistym spółki Green Finance Group AG, którą kontroluje pośrednio. Poprzez CSchauer Beteiligungs AG mgr inż. [niem. *Dipl.-Ing. (FH)*] Christian Schauer posiada ponad 25% akcji w Green Finance Group AG w rozumieniu art. 3 ust. 6 Dyrektywy 2015/849/EU.

### *Główni dyrektorzy zarządzający*

Głównymi dyrektorami zarządzającymi Emitenta jest mgr inż. [niem. *Dipl.-Ing. (FH)*] Christian Schauer oraz mgr Ekaterina Todorova Yaneva, którzy są również członkami zarządu (*Verwaltungsrat*).

## Biegli rewidenci

Biegłym rewidentem Emitenta jest AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Księstwo Liechtenstein. Sprawozdania finansowe Emitenta za lata obrotowe, które zakończyły się 31 grudnia 2020 r. oraz 31 grudnia 2021 r. były zbadane przez Grant Thornton AG.

### Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?

Kluczowe informacje finansowe pochodzą ze śródrocznego sprawozdania finansowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz zbadanego rocznego sprawozdania finansowego Emitenta z dnia 31 grudnia 2022 r., które zostały sporządzone zgodnie z Ustawą o osobach i spółkach Księstwa Liechtenstein (PGR) [ang. *Persons and Companies Act of Principality of Liechtenstein*] oraz ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości. Źródło poniższych informacji: śródroczne sprawozdanie finansowe Emitenta na dzień 31 grudnia 2023 r., które nie zostało ani poddane audytowi ani zbadane oraz zbadane i poddane audytowi sprawozdanie finansowe Emitenta na dzień 31 grudnia 2022 r.

Bilans (w EUR)	31/12/2023	31/12/2022
<b>AKTYWA</b>		
A. Aktywa finansowe		
I. Należności z tytułu pożyczek od podmiotów powiązanych (ang. <i>Loan receivables from related parties</i> )	63.401.200,25	44.155.888,25
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>63.401.200,25</b>	<b>44.155.880,25</b>
B. Aktywa obrotowe		
I. Należności	91.390,00	91.390,00
II. Depozyt w bankach/ Depozyt bankowy/Środki pieniężne s	275.728,66	685.637,02
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>367.118,66</b>	<b>777.027,02</b>
<b>C. Rozliczenia międzyokresowe czynne (ang. <i>Prepaid expenses</i>)</b>	<b>0,00</b>	<b>3.225,18</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		
A. Kapitał		
I. Kapitał akcyjny	50.000,00	50.000,00
II. Kapitał rezerwowy	5.000,00	1.967,00
III. Zysk z lat ubiegłych	75,75	0,00
IV. Zysk za rok obrotowy	3.626,14	10.956,02
<b>Kapitał razem</b>	<b>58.701,89</b>	<b>62.923,02</b>
<b>B. Rezerwa na poczet podatku dochodowego</b>	<b>1.936,11</b>	<b>1.822,88</b>
C. Zobowiązania		
I. Zobowiązania z tytułu podatku	7.846,63	1.534,14
II. Pożyczki od osób trzecich	61.345.198,55	43.613.087,00



III. Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	2.342.614,36	1.246.638,31
IV. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1.265,21	0,00
<b>Zobowiązania razem (ang. Total Liabilities)</b>	<b>63.696.924,75</b>	<b>44.861.259,45</b>
<b>D. Rozliczenia międzyokresowe bierne (ang. Expenses not paid yet)</b>	<b>10.756,16</b>	<b>10.127,10</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM (ang. TOTAL LIABILITIES)</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>

Rachunek zysków i strat (w EUR)	01/01/2023 to 31/12/2023	01/01/2022 to 31/12/2022
Koszty personelu	0.00	-19.036,77
Pozostałe koszty operacyjne	-133.629,72	-54.462,49
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>-133.629,72</b>	<b>-73.499,26</b>
Przychody z tytułu odsetek	2.194.168,55	1.372.509,76
Koszty z tytułu odsetek	-2.053.142,42	-1.286.134,87
<b>Wynik z zwykłej działalności operacyjnej</b>	<b>7.396,41</b>	<b>12.875,63</b>
Podatki	-3.770,27	-1.919,61
<b>Zysk/strata za rok obrotowy</b>	<b>3.626,14</b>	<b>10.956,02</b>

<b>Rachunek przepływów pieniężnych (w EUR)</b>	<b>01/01/2023 31/12/2023</b>	<b>do</b>	<b>01/01/2022 31/12/2022</b>	<b>do</b>
Zysk / (strata) za rok obrotowy	3.626		10.956	
Zmiany stanu rezerw	113		86	
Zmiany stanu należności	0		0	
Zmiany stanu pożyczek	-19.245.320		-16.518.358	
Zmiana stanu czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i kosztów przyszłych okresów	3.225		8.539	
Zmiana stanu zobowiązań	18.835.665		16.764.770	
Zmiana stanu biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów i przychodów przyszłych okresów	629		3.178	
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>-402.061</b>		<b>269.171</b>	
Płatności na rzecz inwestycji (ang. Investment payments)	0		0	
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
Płatności kapitałowe (ang. Capital payments)	-7.847		-8.707	

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-7.847	-8.707
<b>ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 1 stycznia	685.637	425.173
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31 grudnia	275.729	685.637
<b>ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>

*Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla Emitenta?*

Czynniki ryzyka, przedstawione w ramach każdej kategorii, zostały wymienione w kolejności odzwierciedlającej ich istotność w oparciu o prawdopodobieństwo ich wystąpienia oraz przewidywaną skalę ich negatywnego wpływu na Emitenta.

#### Ryzyka dotyczące Emitenta

Emitent nie jest spółką operacyjną. Emitent został utworzony w celu emisji instrumentów dłużnych, takich jak instrumenty finansowe, Inwestycje (*Veranlagungen*) i/lub inwestycje kapitałowe (*Vermögensanlagen*). Pozyskane środki będą udostępniane przez Emitenta (w formie niezabezpieczonych pożyczek) Spółkom z Grupy. Obligatariusze nie mają i nie będą mieli tytułu prawnego do egzekwowania spłaty pożyczek ani nie będą mieli bezpośredniego regresu do Spółek z Grupy w związku z jakimikolwiek pożyczkami udzielonymi Spółkom z Grupy, a także nie będą mogli składać wniosków lub zgłaszać wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. Emitent nie prowadzi żadnej działalności, poza emisją, oferowaniem i plasowaniem instrumentów dłużnych w celu przekazywania wpływów z nich Spółkom z Grupy - Pożyczkobiorcom.

Zadłużenie. Według sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 r. całkowite zobowiązania (*zobowiązania razem/total liabilities*) Emitenta wynoszą 44.936.132,45 EUR, całkowita wysokość pożyczonego kapitału (ang. *total borrowed capital*) wynosi 44.861,259.45 EUR, podczas gdy całkowity kapitał własny (*kapitał własny razem/total equity*) wynosi 62.923,02 EUR. Wskaźnik ogólnego zadłużenia finansowego jest bardzo wysoki, co czyni Emitenta bardziej wrażliwym na zmiany zysku operacyjnego. W związku z emisją Obligacji Emitent nie zawarł ani nie zgodził się na zawarcie jakichkolwiek umów ograniczających jego zdolność do zaciągania dodatkowego zadłużenia lub uzyskiwania gwarancji równorzędnych lub uprzywilejowanych w stosunku do zobowiązań wynikających z Obligacji. Zaciągnięcie każdego dodatkowego zadłużenia może znacząco zwiększyć prawdopodobieństwo opóźnienia lub niewywiązania się z płatności odsetek lub kwoty głównej z tytułu Obligacji i/lub może zmniejszyć kwotę możliwą do odzyskania przez inwestorów z tytułu Obligacji w przypadku niewypłacalności lub likwidacji Emitenta.

Poleganie na kluczowym personelu. Mgr inż. [*niem. Dipl.-Ing. (FH)*] Christian Schauer pełni funkcje kierownicze u Emitenta, w Green Finance Group AG i w kilku innych spółkach zależnych od Green Finance Group AG. Sukces Grupy Green Finance zależy od decyzji podejmowanych przez mgr inż. [*niem. Dipl.-Ing. (FH)*] Christiana Schauera w zakresie np. strategii, nakładów kapitałowych, itd. Ponadto, Spółki z Grupy nie są zobowiązane do zaciągania pożyczek od Emitenta (o udzielenie pożyczki mogą zwrócić się do dowolnego pożyczkodawcy). Każda decyzja podjęta przez mgr inż. [*niem. Dipl.-Ing. (FH)*] Christiana

Schauera w imieniu jednej ze Spółek z Grupy może mieć negatywny wpływ na pozostałe Spółki z Grupy.

### Ryzyka związane z działalnością biznesową Emitenta

Emitent i jego zdolność do zapłaty odsetek oraz wykupu Obligacji będzie narażony na wszystkie ryzyka, na które narażone są Spółki z Grupy – Pożyczkobiorcy. Jako spółka udzielająca finansowanie wewnątrzgrupowe, zdolność Emitenta do wywiązywania się ze swoich zobowiązań z tytułu Obligacji oraz do dokonywania zapłaty odsetek i spłaty kwoty głównej jest i będzie uzależniona od tego, czy Emitent będzie otrzymywał odsetki od niezabezpieczonych podporządkowanych pożyczek oraz od spłaty niezabezpieczonych podporządkowanych pożyczek przez Spółki z Grupy - Pożyczkobiorców, którym Emitent udzieli lub już udzielił niezabezpieczonych podporządkowanych pożyczek. Niewykonanie zobowiązań przez którąkolwiek Spółkę z Grupy - Pożyczkobiorcę będzie miało niekorzystny wpływ na Emitenta. Jeżeli kwota spłaconych pożyczek będzie niższa od kwoty niezbędnej do wykupu Obligacji i zapłaty odsetek od Obligacji w Dacie Zapadalności lub przed tym dniem lub w jakimkolwiek innym dniu wykupu (w przypadku umorzenia), wówczas Emitent może nie wywiązać się ze swoich zobowiązań wynikających z Obligacji. W związku z powyższym, Emitent i jego zdolność do płatności z tytułu Obligacji będzie podlegać wszystkim ryzykom, na które narażona jest każda Spółka z Grupy. Działalność Spółek z Grupy jest regulowana przez liczne przepisy prawa i regulacje. Spółki z Grupy mogą być również zobowiązane, na mocy obowiązujących przepisów prawa, do ubiegania się o licencje, zezwolenia, upoważnienia, koncesje i inne zgody w związku z prowadzoną działalnością. Uzyskanie niezbędnych zezwoleń może być procesem złożonym i czasochłonnym oraz może wiązać się z koniecznością podejmowania kosztownych przedsięwzięć. Każda Spółka z Grupy jest narażona na ryzyko nieuzyskania koniecznych licencji, zezwoleń, upoważnień, koncesji i innych zgód w związku z prowadzoną działalnością. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH jest zaangażowana w znaczącym zakresie w procesy sądowe, których przegrana może mieć istotny negatywny wpływ na spółkę. Spółki z Grupy, które działają na rynku nieruchomości, są narażone na ryzyko znacznego spadku wartości posiadanych aktywów w wyniku pogorszenia koniunktury lub ogólnego załamania na rynku nieruchomości. Powyższe Spółki są także narażone na ryzyko, polegające na tym, że nie będą w stanie pozyskać najemców i/lub nabywców nieruchomości. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH świadcząca usługi w zakresie finansowania postępowań sądowych jest narażona na ryzyko związane z tym, że wiarygodna prognoza wyniku postępowań sądowych jest niemożliwa, a w związku z tym niemożliwe jest udzielenie jakichkolwiek gwarancji co do wyniku postępowań sądowych.

### **Sekcja C - Papiery wartościowe**

*Jakie są główne cechy Obligacji?*

- Obligacje o Międzynarodowym Kodzie Identyfikującym Papiery Wartościowe (kod ISIN) LI1338129136, stanowią bezpośrednio, niezabezpieczone zobowiązania Emitenta równe wobec siebie (pari passu).
- Obligacje są denominowane w CHF (frank szwajcarski) i będą emitowane w nominałach 1,00 CHF każda. Obligacje są zbywalne wyłącznie w minimalnej kwocie nominalnej 1,00 CHF każda lub w kwocie stanowiącej wielokrotność 1,00 CHF powyżej tej kwoty. Minimalna kwota subskrypcji wynosi 1.000,00 CHF.
- Obligacje są emitowane na 5-letni okres, od 1 maja 2024 r. włącznie do 30 kwietnia 2029 r. włącznie, z datą wykupu w dniu 2 maja 2029 r. ("**Data zapadalności**").
- Obligacje będą oprocentowane od ich łącznej wartości nominalnej (i) od dnia 1 maja 2024 r. (włącznie) do dnia 30 kwietnia 2029 r. (włącznie) według stopy procentowej wynoszącej 6,50 % w skali roku;

- Odsetki od Obligacji nie będą wypłacane w okresie obowiązywania Obligacji. Emitent zapłaci skumulowane odsetki w wysokości od 6,50 % w skali roku od naliczonych i niezapłaconych odsetek. W związku z powyższym, kwota przysługujących odsetek jest obliczana na koniec Okresu Odsetkowego i dodawana do kwoty nominalnej subskrybowanych Obligacji. Okresem Odsetkowym będzie okres od Pierwszej Daty Waluty (zgodnie z definicją w Części D) włącznie lub od odpowiedniej Dalszej Daty Waluty (zgodnie z definicją w Części D) włącznie do dnia 30 kwietnia 2025 roku (włącznie), a następnie od dnia 1 maja każdego roku (włącznie) do dnia 30 kwietnia każdego roku (włącznie).
- Zapłata odsetek ma miejsce na koniec okresu obowiązywania Obligacji lub – jeśli Obligacje zostaną umorzone w przypadku niewykonania zobowiązania (ang. *event of default*) lub odkupione przez Emitenta przed końcem okresu obowiązywania Obligacji - w terminie zapłaty kwoty nominalnej Obligacji.

*Gdzie Obligacje będą przedmiotem obrotu?*

Emitent nie zamierza składać wniosku o notowanie Obligacji ani na Rynku Regulowanym, na wielostronnej platformie obrotu ("**MTF**"), zorganizowanej platformie obrotu ("**OTF**") ani w żadnym innym systemie obrotu.

*Jakie są kluczowe ryzyka charakterystyczne dla Obligacji?*

Czynniki ryzyka zostały przedstawione w kolejności odzwierciedlającej ich istotność w oparciu o prawdopodobieństwo ich wystąpienia oraz przewidywaną skalę ich negatywnego wpływu na Emitenta.

*Inwestorzy narażeni są na ryzyko bardzo ograniczonej płynności (zbywalności) Obligacji oraz na ryzyko braku nabywców Obligacji na rynku wtórnym.* Obligacje nie zostaną wprowadzone ani dopuszczone do obrotu na Rynku Regulowanym, MTF, OTF ani w żadnym innym systemie obrotu („**Notowanie**”). Płynność Obligacji będzie bardzo ograniczona. Obligatariusze są narażeni na ryzyko polegające na tym, że mogą nie sprzedać Obligacji w ogóle, lub sprzedać je wyłącznie na gorszych warunkach lub wyłącznie po cenie niższej od pożądanej. W związku z tym, że Obligacje nie są Notowane w żadnym systemie obrotu, wycena ceny rynkowej Obligacji może być trudna (tym bardziej trudna może być wycena ceny rynkowej w sposób ciągły).

*Obligacje są niezabezpieczone i nie należy traktować ich jak oszczędności umieszczonych na rachunku oszczędnościowym lub jako ubezpieczony depozyt bankowy.* Obligacje nie są ubezpieczone ani objęte gwarancją jakiegokolwiek agencji rządowej lub innej instytucji. Obligacje nie są zabezpieczone ani objęte gwarancją jakiegokolwiek agencji rządowej, innej instytucji lub podmiot trzeciej. Inwestycje w Obligacje nie należy traktować jak oszczędności umieszczonych na rachunku bankowym, które są objęte systemem ochrony depozytów (takich jak system gwarancji depozytów lub rekompensat dla inwestorów). W przypadku niewypłacalności Emitenta, Obligatariusze nie mogą i nie powinni oczekiwać zwrotu zainwestowanych środków od jakiegokolwiek podmiotu trzeciego.

Ryzyko kursowe. Obligacje są denominowane w CHF, a wszystkie płatności związane z Obligacjami będą dokonywane w CHF. Operacyjne Spółki z Grupy są głównie aktywne w państwach członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, w których walutą krajową jest EUR. Przychody generowane przez Spółki z Grupy są i będą głównie w EUR. Emitent jest narażony na ryzyko wzrostu wartości CHF w stosunku do EUR, co spowoduje wzrost obciążenia z tytułu zadłużenia wynikającego z Obligacji (denominowanych w CHF).

*Obligacje są złożonymi instrumentami finansowymi, które mogą nie być odpowiednią inwestycją dla inwestorów.* Zobowiązania z tytułu Obligacji są strukturalnie podporządkowane; nie występuje ani amortyzacja, ani płatności odsetkowe przed Datą zapadalności, przed umorzeniem lub przed wykupem przez Emitenta. Potencjalnym

inwestorom zaleca się zasięgnięcie indywidualnej porady przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, biorąc pod uwagę wiedzę, doświadczenie, sytuację finansową oraz cele inwestycyjne (w tym tolerancję ryzyka) każdego inwestora indywidualnie.

## **Sekcja D - Oferta**

*Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem inwestorzy mogą inwestować w Obligacje?*

Obligacje będą oferowane publicznie inwestorom, którzy mają siedzibę lub miejsce zamieszkania w Państwach objętych Ofertą w okresie od (prawdopodobnie) 3 kwietnia 2024 r. do (prawdopodobnie) 1 kwietnia 2025 r. Inwestorzy, którzy zamierzają subskrybować Obligacje, składają ofertę na subskrypcję Obligacji bezpośrednio u Emitenta za pośrednictwem strony internetowej [https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24\\_29/](https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24_29/). Proces identyfikacji inwestora polega na zapoznaniu się z kopią urzędowego dokumentu tożsamości inwestora, która zostanie umieszczona na platformie subskrypcyjnej. Inwestorzy zostaną następnie poinformowani drogą elektroniczną przez Emitenta o przyjęciu lub odrzuceniu ich oferty na subskrypcję. Obligacje objęte subskrypcją są płatne w dniu 1 maja 2024 roku ("**Pierwsza Data Waluty**") lub - w przypadku złożenia zapisu na Obligacje w późniejszym terminie - w pierwszym lub piętnastym dnia każdego miesiąca ("**Kolejna Data Waluty**").

*Dlaczego sporządzono niniejszy Prospekt?*

Spółki z Grupy korzystają z kapitału dłużnego w celu prowadzenia i rozwijania działalności. Obligacje są oferowane przez Emitenta w celu zgromadzenia funduszy, a następnie przekazania ich w formie podporządkowanych pożyczek Spółkom z Grupy - Pożyczkobiorcom, aby spółki te realizowały i rozwijały cele biznesowe. Szacunkowa wartość netto wpływów z emisji Obligacji wyniesie około 23.750.000,00 CHF po potrąceniu prowizji i szacunkowych kosztów związanych z Ofertą ponoszonych przez Emitenta (w przypadku pełnego plasowania Obligacji).

## Romanian Translation of the Summary of the Prospectus

### 1. Rezumat

#### Secțiunea A

##### *Introducere și atenționări*

Acest Prospect se referă la emiterea de obligațiuni din cadrul „**Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**” cu o valoare nominală cumulată de până la 25.000.000,00 CHF, care se împarte în Obligațiuni nominative, cu dobândă fixă cu o valoare nominală de CHF 1,00 pe obligațiune („**Obligațiunea**”/„**Obligațiunile**”) scadente în data de 2 mai 2029 („**Data scadenței**”). Termenul Obligațiunilor se va încheia în 30 aprilie 2029 (inclusiv). Obligațiunile sunt obligațiuni directe, negarantate ale Emitentului, având rang echivalent. Obligațiunile se vor emite de către Green Finance Capital AG („**Emitentul**”) și vor fi oferite public în Liechtenstein, Austria, Bulgaria, Croația, Republica Cehia, Germania, Italia, Luxemburg, Polonia, România, Slovacia, Slovenia și Elveția („**Statele ofertante**”).

##### *Atenționări*

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

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

Denumirea Obligațiunilor este Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029. Numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (ISIN) este: LI1338129136.

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

Emitentul este Green Finance Capital AG, cu sediul la FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Liechtenstein. Celelalte date de contact ale Emitentului sunt: număr de telefon +423 376 44 88, e-mail: office[at]greenfinance-capital.com. Codul unic de identificare al persoanei juridice (CUI) a Emitentului este: 52990003C6FKCKSZS240

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

Prezentul Prospect a fost aprobat de Autoritatea Piețelor Financiare Liechtenstein în calitate de autoritate competentă în conformitate cu Regulamentul privind Prospectele (Regulamentul (UE) 2017/1129). Adresa și celelalte date de contact ale Autorității Piețelor Financiare Liechtenstein sunt Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz,

Liechtenstein, număr de telefon +423 236 73 73, email [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) și fax +423 236 73 74.

*Data aprobării prospectului*

Prezentul Prospect a fost aprobat în data de 2 aprilie 2024.

## **Secțiunea B – Emitentul**

*Cine este emitentul Obligațiunilor?*

Emitentul este Green Finance Capital AG, o societate pe acțiuni, înmatriculată, organizată și care există în mod valabil în conformitate cu legislația Principatului Liechtenstein, înregistrată la registrul comerțului de pe lângă Biroul de Justiție al Principatului Liechtenstein („**Registrul Comerțului**”) sub numărul de înregistrare FL- 0002.581.256-8 începând cu 4 mai 2018.

*Care sunt principalele activități ale Emitentului?*

Emitentul este o entitate cu scop special care a fost înființată pentru a emite titluri de creanță în vederea oferirii către și plasării la investitori. Veniturile care vor fi încasate în decursul acestor emiteri, oferte și plasamente vor fi puse la dispoziție prin contracte de împrumut către societățile împrumutate din cadrul Grupului Green Finance („**Grupul Green Finance**”, care practic cuprinde: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein GmbH și Zenith GmbH; „**Societățile din Grup**”). Veniturile din astfel de emiteri, oferte și plasamente care se vor pune la dispoziția Societăților din Grup prin intermediul împrumuturilor („**Societățile împrumutate din Grup**”) vor fi folosite de aceste Societăți împrumutate din Grup pentru obiectele lor de activitate generale, precum: dezvoltare imobiliară, servicii financiare, finanțare de litigii, brokeraj de asigurări, închiriere, comerț cu diferite tipuri de bunuri, precum și brokeraj cu sisteme fotovoltaice și acorduri privind contractarea de energie fotovoltaică (care este un model de afaceri conform căruia un proprietar pune la dispoziție o anumită suprafață (de obicei suprafața unui acoperiș) pentru a facilita instalarea unui sistem fotovoltaic. Energia electrică generată cu ajutorul sistemului fotovoltaic fie se vinde către proprietarul suprafeței, fie este introdusă în rețea pe durata unui contract subiacent.

*Cine sunt acționarii majoritari, inclusiv precizarea dacă este deținută sau controlată direct sau indirect și de către cine?*

Capitalul social nominal total al Emitentului, astfel cum este acesta înregistrat la Registrul Comerțului, este de 50.000,00 EUR și se împarte în 100 de acțiuni nominative, cu o valoare a capitalului social atribuibilă fiecărei acțiuni de 500,00 EUR. Acțiunile sunt emise și integral vărsate. La data prezentului Prospect, toate acțiunile în cadrul Emitentului sunt deținute de Green Finance Group AG, o societate pe acțiuni, înmatriculată, organizată și care există în mod valabil în conformitate cu legislația din Liechtenstein și este înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul de înregistrare FL-0002.576.495-3. Green Finance Group AG are sediul social la FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Principatul Liechtenstein La data prezentului Prospect, Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer este unicul beneficiar real al Green Finance Group AG. Prin CSchauer Beteiligungs AG, Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer deține peste 25% din Green Finance Group AG în sensul articolului 3 punctul 6 din Directiva 2015/849/UE.

*Principalii administratori*

Principalii administratori al Emitentului sunt Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer și Mag. Ekaterina Todorova Yaneva, care sunt și membri al consiliului de administrație (*Verwaltungsrat*).

#### *Auditorii statutari*

Auditorii statutari ai Emitentului sunt AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Liechtenstein. Situațiile financiare ale Emitentului pentru exercițiul financiar care s-a încheiat la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021 au fost auditate de Grant Thornton AG.

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

Informațiile financiare principale rezultă din situațiile financiare interimare ale Emitentului la 31 decembrie 2023 și din situațiile financiare auditate ale Emitentului la 31 decembrie 2022, care au fost întocmite în conformitate cu Legea privind persoanele fizice și societățile din Principatul Liechtenstein (PGR) și cu principiile contabile general acceptate. Sursa informațiilor de mai jos: situațiile financiare interimare ale Emitentului la 31 decembrie 2023, care nu au fost nici auditate, nici analizate, și situațiile financiare auditate ale Emitentului la 31 decembrie 2022.

Bilanț (în EUR)	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVE</b>		
A. Active financiare		
I. Creanțe din împrumuturi către entități afiliate	63.401.200,25	44.155.888,25
<b>Total active financiare</b>	<b>63.401.200,5</b>	<b>44.155.880,25</b>
B. Active circulante		
I. Creanțe	91.390,00	91.390,00
II. Depozite la bănci	275.728,66	685.637,02
<b>Total active circulante</b>	<b>367.118,66</b>	<b>777.027,02</b>
<b>C. Cheltuieli înregistrate în avans</b>	<b>0,00</b>	<b>3.225,18</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>
<b>PASIVE</b>		
A. Capitaluri proprii		
I. Capital social	50.000,00	50.000,00
II. Rezerve legale	5.000,00	1.967,00
III. Reportate	75,75	0,00
IV. Profit anual	3.626,14	10.956,02
<b>Total capitaluri</b>	<b>58.701,89</b>	<b>62.923,02</b>
<b>B. Provizioane pentru impozite</b>	<b>1.936,11</b>	<b>1.822,88</b>
C. Obligații de plată		
I. Obligații de plată	7.846,63	1.534,14
II. Obligații de plată	61.345.198,55	43.613.087,00
III. Datorii față de entități afiliate	2.342.614,36	1.246.638,31
IV. Datorii pentru livrări și servicii	1.265,21	0,00
<b>Total datorii</b>	<b>63.696.924,75</b>	<b>44.861.259,45</b>
<b>D. Cheltuieli neplătite</b>	<b>10.756,16</b>	<b>10.127,10</b>
<b>TOTAL PASIVE</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>

Contul de profit și pierdere (în EUR)	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022 - 31/12/2022
Cheltuieli cu personalul	0.00	-19.036,77
Alte cheltuieli de exploatare	-133.629,72	-54.462,49
<b>Profit operațional</b>	<b>-133.629,72</b>	<b>-73.499,26</b>
Venit din dobânzi	2.194.168,55	1.372.509,76
Cheltuieli cu dobânzile	-2.053.142,42	-1.286.134,87



<b>Profit din cheltuieli curente</b>	<b>7.396,41</b>	<b>12.875,63</b>
Taxe	-3.770,27	-1.919,61
<b>Profit anual/Pierdere anuală</b>	<b>3.626,14</b>	<b>10.956,02</b>

Situația fluxurilor de trezorerie (în EUR)	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022 - 31/12/2022
Profit / (pierdere) anual/ă	3.626	10.956
Variația provizioanelor	113	86
Variația creanțelor	0	0
Modificarea valorii creditelor	-19.245.320	-16.518.358
Modificări ale cheltuielilor înregistrate în avans și ale obligațiilor amânate	3.225	8.539
Variația datoriilor	18.835.665	16.764.770
Variații ale veniturilor înregistrate în avans și ale datoriilor angajate	629	3.178
<b>Flux de trezorerie din exploatare</b>	<b>-402.061</b>	<b>269.171</b>
Plăți pentru investiții	0	0
<b>Flux de trezorerie din activitatea de finanțare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Plăți de capital	-7.847	-8.707
Flux de trezorerie din activitatea de finanțare	-7.847	-8.707
<b>VARIAȚII DE NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>
Numerar și echivalente de numerar la 1 ianuarie	685.637	425.173
Numerar și echivalente de numerar la 31 decembrie	275.729	685.637
<b>VARIAȚII DE NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>

*Care sunt principalele riscuri specifice Emitentului?*

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

#### Riscuri 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. Obligatiile 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.

Îndatorarea. În conformitate situațiile sale financiare la 31 decembrie 2022, totalul pasivelor Emitentului se ridica la 44.936.132,45 EUR, capitalul împrumutat total era în valoare de 44.861.259,45 EUR, iar capitalul său propriu era în valoare de 62.923,02 EUR. 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 emiteria 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 neplată a dobânzilor sau principalului aferente Obligațiunilor și/sau poate reduce suma care poate fi recuperată de Obligatari în situația insolvenței sau a lichidării Emitentului.

Faptul că se bazează pe personal-cheie. Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer deține funcții executive în cadrul Emitentului, Green Finance Group AG și al mai multor sucursale ale Green Finance Group AG. Succesul Grupului Green Finance se bazează pe deciziile luate de Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer, de ex. cu privire la strategie, cheltuieli de capital, etc.. În plus, Societățile din Grup nu sunt obligate să împrumute de la Emitent (acestea pot recurge în schimb la creditori terți). Orice decizie luată de Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer în numele uneia dintre Societățile din Grup poate avea un impact negativ asupra celorlalte Societăți din Grup.

#### Riscuri privind activitatea comercială a Emitentului

Emitentul și capacitatea acestuia de a plăti dobândă pe și de a răscumpăra Obligațiunile se vor supune tuturor riscurilor la care este expusă fiecare dintre Societățile din Grup. În calitate de entitate care asigură finanțare în cadrul grupului, capacitatea Emitentului de a-și onora obligațiile aferente Obligațiunilor și de a efectua plățile corespunzătoare pentru dobânzi și Principal depinde și va depinde de primirea dobânzilor pe împrumuturile negarantate și de rambursarea împrumuturilor negarantate de la respectivele Societăți împrumutate din Grup, cărora le va acorda sau le-a acordat deja împrumuturi negarantate. Emitentul va fi afectat negativ de întârzierile de plată ale Societăților împrumutate din Grup. În cazul în care rambursările împrumuturilor nu se încadrează în suma necesară pentru răscumpărarea Obligațiunilor și plata dobânzii pe Obligațiuni la sau înainte de Data scadenței sau orice altă dată de răscumpărare (în cazul unei rezilieri), este posibil ca Emitentul să nu își poată onora obligațiile aferente Obligațiunilor. Prin urmare, Emitentul și capacitatea acestuia de a efectua plăți aferente Obligațiunilor se va supune tuturor riscurilor la care este expusă fiecare dintre Societățile din Grup. Activitățile Societăților din Grup sunt expuse și se supun unor legi și reglementări numeroase. De asemenea, Societățile din Grup pot fi obligate, în temeiul legislației aplicabile, să obțină licențe, avize, autorizații, concesiuni și alte aprobări în legătură cu activitățile lor. Obținerea autorizațiilor guvernamentale necesare poate fi un proces complex și care durează mult și poate implica angajamente costisitoare. Fiecare Societate din Grup este expusă riscului de a nu putea obține toate licențele, avizele, autorizațiile, concesiunile și alte aprobări pentru activitățile respective. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH este implicată într-o mare măsură în proceduri de soluționare a litigiilor, ceea ce poate avea un efect negativ important asupra societății, în cazul pierderii acestor procese. Societățile operaționale din Grup, care sunt implicate pe piața imobiliară sunt expuse riscului ca valorile activelor deținute să scadă semnificativ din cauza unei recesiuni sau a unui colaps general al pieței imobiliare. De asemenea, aceste societăți sunt expuse riscului de a nu mai putea găsi chiriași și/sau cumpărători pentru proprietățile respective. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH furnizează servicii privind finanțarea litigiilor și este supusă riscului că o previziune sigură a rezultatului unor proceduri de soluționare a litigiilor este imposibilă și că, prin urmare, nu se pot da niciun fel de garanții cu privire la rezultatului unor proceduri de soluționare a litigiilor.

#### **Secțiunea C – Valori mobiliare**

*Care sunt principalele caracteristici ale Obligațiunilor?*

- Obligațiunile, cu Numărul Internațional de Identificare a Valorilor Mobiliare (ISIN) LI1338129136, constituie obligațiuni directe, negarantate ale Emitentului, care au un rang echivalent între ele.

- Obligațiunile se emit în CHF (franc elvețian), se emit la valoarea nominală de 1,00 CHF și se pot transfera doar la valori nominale minime de 1,00 CHF și în multipli integrali ai valorii de 1,00 CHF pentru ceea ce depășește această sumă. Suma minimă a unei subscrieri este de 1.000,00 CHF.
- Obligațiunile au un termen de 5 de ani, începând cu data de 1 mai 2024 inclusiv până în data de 30 aprilie 2029, iar răscumpărarea lor este planificată pentru 2 mai 2029 („**Data Scandentei**”).
- Obligațiunile vor fi purtătoare de dobândă asupra valorii nominale totale începând cu 1 mai 2024 (inclusiv) până în 30 aprilie 2029 (inclusiv) la o rată de 6,50% pe an.
- Plățile dobânzilor aferente Obligațiunilor nu se vor face în termenul Obligațiunilor. Emitentul va plăti dobânda compusă de 6,50% pe an pe dobânzi acumulate și neplătite. Prin urmare, valoarea venitului anual din dobânzi pentru o Perioadă de Dobândă se calculează la sfârșitul unei Perioade de Dobândă și se adaugă la valoarea nominală a Obligațiunilor subscribe. O perioadă de dobândă va fi perioada cuprinsă între Prima Dată a Valutei (conform definiției din Secțiunea D) sau de la și inclusiv orice Dată Ulterioară a Valutei relevantă (conform definiției din Secțiunea D) până în 30 aprilie 2025 (inclusiv), iar după această dată din data de 1 mai a fiecărui an (inclusiv) până în data de 30 aprilie a fiecărui an (inclusiv).
- Orice plăți ale dobânzilor sunt rambursabile la sfârșitul termenului Obligațiunilor, sau – dacă Obligațiunile sunt reziliate sau răscumpărate de Emitent înainte de sfârșitul termenului – în momentul rambursării valorii nominale a Obligațiunilor.

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

Emitentul nu intenționează să depună o cerere pentru listarea Obligațiunilor pe o Piață reglementată, într-un Sistem Multilateral de Tranzacționare („**SMT**”), într-un Sistem Organizat de Tranzacționare („**SOT**”) sau orice alt loc de tranzacționare.

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

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

Investitorii sunt expuși riscului de lichiditate foarte limitată a Obligațiunilor și sunt expuși riscului de a nu se dezvolta o piață secundară pentru Obligațiuni. Nu se va admite tranzacționarea Obligațiunilor pe o Piață Reglementată, un SMT, un SOT sau orice alt loc de tranzacționare („**Listare**”). Lichiditatea Obligațiunilor va fi foarte limitată. Obligatarii sunt expuși riscului de a nu își putea vinde Obligațiunile deloc sau doar în condiții mai puțin favorabile nu la prețurile pe care le doresc. Din cauza lipsei Listării, poate fi dificilă evaluarea unui preț de tranzacționare a Obligațiunilor (și cu atât mai puțin în mod constant).

Obligațiunile sunt negarantate și nu sunt conturi de economii sau depozite asigurate la o bancă. Obligațiunile nu sunt asigurate sau garantate de nicio agenție guvernamentală sau o altă instituție. Obligațiunile sunt negarantate și nu sunt conturi de economii sau depozite asigurate la o bancă sau garantate de nicio agenție guvernamentală, de o altă instituție sau de orice alt terț. O investiție în Obligațiuni nu este un depozit bancar și nu face obiectul unei scheme de protecție a depozitelor (garantare a depozitelor sau compensare a investitorilor). În situația insolvenței Emitentului, Obligatarii nu pot și nu trebuie să se aștepte la rambursarea fondurilor investite de la niciun fel de terț.

Riscul de schimb valutar. Obligațiunile sunt emise în CHF și toate plățile legate de Obligațiuni se vor efectua în CHF. Societățile operaționale din Grup activează mai ales în

state membre ale Spațiului Economic European, unde moneda națională este 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.

Obligațiunile sunt instrumente financiare complexe care este posibil să nu constituie investiții adecvate pentru toți investitorii. Obligațiile aferente Obligațiunilor sunt structural subordonate; nu există amortizare sau plăți de dobânzi înainte de Data Scadenței, înainte de o eventuală reziliere sau înainte de o răscumpărare a Emitentului. Potențialilor investitori li se recomandă să solicite consultanță individuală înainte de luarea unei decizii de investiție, ținând seama de propriile cunoștințe, propria experiență, situație financiară și de propriile obiective de investiții (inclusiv de toleranța la risc).

## **Secțiunea D – Ofertarea**

*În ce condiții și în ce termen pot investitorii să investească în Obligațiuni?*

Li se va face o ofertă publică de Obligațiunile investitorilor care își au sediul sau domiciliul în oricare dintre Statele Vizate de Ofertă, în perioada probabilă cuprinsă între 3 aprilie 2024 și 1 aprilie 2025. Investitorii care intenționează să subscrie pentru Obligațiuni își vor depune oferta de subscriere direct la Emitent, online, pe site-ul web al acestuia website [https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24\\_29/](https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24_29/). Procesul de identificare a unui investitor implică analizarea unei copii a unui act de identitate oficial al investitorului, care se va încărca pe platforma de subscriere a Emitentului. Emitentul va informa investitorii dacă acceptă sau respinge ofertele respective de subscriere ale acestora. Termenul de plată pentru Obligațiunile subscrise este 1 mai 2024 („**Prima Dată a Valutei**”), sau – dacă Obligațiunile sunt subscrise la orice dată ulterioară – în data de întâi sau cincisprezece a fiecărei luni (fiecare fiind denumită o „**Dată Ulterioară a Valutei**”).

*De ce s-a realizat prezentul Prospect?*

Fiecare Societate din Grup se bazează pe capitalul împrumutat pentru a-și desfășura și extinde obiectul de activitate. Motivul pentru care Emitentul face această ofertă de Obligațiuni este acela de a strânge fonduri, care vor fi redirecționate către Societățile din Grup prin contracte de împrumut subordonate pentru a permite acestor societăți să-și desfășoare și să-și extindă obiectele de activitate respective. Câștigurile nete obținute din emiterea Obligațiunilor sunt estimate la valoarea de aproximativ 23.750.000,00 CHF după deducerea comisioanelor și a cheltuielilor estimate aferente Ofertei și datorate de Emitent (dacă volumul emiterii este complet plasat la investitori).

## Slovak Translation of the Summary of the Prospectus

### 1. Summary

#### Oddiel A

##### *Úvod a upozornenia*

Tento Prospekt sa týka emisie dlhopisov "**Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**" celkovej menovitej hodnote do 25 000 000,00 CHF, ktorá je rozdelená na dlhopisy na meno s pevným úrokom v menovitej hodnote 1,00 CHF za jeden dlhopis ("**Dlhopis**" / "**Dlhopisy**") a so splatnosťou 02.05.2029 ("**Dátum splatnosti**"). Doba platnosti Dlhopisov sa končí 30.04.2029 (vrátane). Dlhopisy predstavujú priame, nezabezpečené záväzky emitenta, ktoré majú medzi sebou rovnaké (*pari passu*) postavenie. Dlhopisy spoločnosti Green Finance Capital AG ("**Emitent**") budú verejne ponúkané v Lichtenštajnsku, Rakúsku, Bulharsku, Chorvátsku, Českej republike, Nemecku, Taliansku, Luxembursku, Poľsku, Rumunsku, Slovensku, Slovinsku a Švajčiarsku ("**Štáty ponuky**").

##### *Upozornenia*

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

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

Názov Dlhopisov je Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029. Medzinárodné identifikačné číslo Dlhopisov (ISIN) je: LI1338129136.

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

Emitentom je spoločnosť Green Finance Capital AG, so sídlom FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Lichtenštajnsko. Ostatné kontaktné údaje Emitenta sú: telefónne číslo +423 376 44 88, e-mail: office[at]greenfinance-capital.com. Identifikátor právnickej osoby (LEI) Emitenta je: 52990003C6FKCKSZS240

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

Tento Prospekt bol schválený Úradom pre dohľad nad finančným trhom v Lichtenštajnsku, ktorý je kompetentným orgánom podľa Nariadenia o prospekte (Nariadenie (EÚ) 2017/1129). Adresa a ostatné kontaktné údaje Úradu pre dohľad nad finančným trhom v Lichtenštajnsku sú Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Lichtenštajnsko, telefónne číslo +423 236 73 73, e-mail info@fma-li.li a fax +423 236 73 74.

*Dátum schválenie prospektu*

Tento prospekt bol schválený dňa 02.04.2024.

## **Oddiel B – Emitent**

*Kto je emitentom Dlhopisov?*

Emitentom je spoločnosť Green Finance Capital AG, akciová spoločnosť, ktorá je založená, organizovaná a existuje podľa zákonov Lichtenštajnského kniežatstva a je zaregistrovaná v obchodnom registri Úradu spravodlivosti Lichtenštajnského kniežatstva ("**Obchodný register**") pod registračným číslom FL-0002.581.256-8 od 04.05.2018.

*Hlavné činnosti Emitenta?*

Emitent je účelovo zriadený subjekt, ktorý je založený na vydávanie dlhových nástrojov, ktoré sa majú ponúkať investorom a ktoré sa majú u nich umiestňovať. Výnosy, ktoré sa získajú v priebehu takýchto emisií, ponúk a umiestnení, budú poskytnuté prostredníctvom zmlúv o podriadených úveroch požičiavajúcim si spoločnostiam zo skupiny Green Finance Group ("**Green Finance Group**", ktorú v podstate tvoria: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein GmbH and Zenith GmbH; "**Spoločnosti skupiny**"). Výnosy z takýchto emisií, ponúk a umiestnení, ktoré budú prístupné Spoločnostiam skupiny prostredníctvom podriadených úverov ("**Požičiavajúce si Spoločnosti skupiny**"), použijú tieto požičiavajúce si Spoločnosti skupiny na svoje príslušné všeobecné podnikové účely, ako napríklad: rozvoj nehnuteľností, finančné služby, financovanie súdnych sporov, sprostredkovanie poistenia, prenájom, obchodovanie so všetkými druhmi aktív a sprostredkovanie fotovoltických systémov a fotovoltických zmlúv (čo je obchodný model, podľa ktorého vlastník dáva k dispozícii plochu (zvyčajne plochu strechy) na uľahčenie inštalácie fotovoltického systému). Elektrická energia, ktorá sa bude vyrábať prostredníctvom fotovoltického systému, sa buď predá vlastníkovi plochy, alebo sa dodá do siete počas platnosti zmluvy.

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

Celková hodnota základného imania Emitenta zapísaná v Obchodnom registri predstavuje 50 000,00 EUR a je rozdelená na 100 akcií na meno, pričom časť základného imania, ktorá pripadá na každú akciu, je 500,00 EUR. Akcie sú emitované a úplne splatené. K dátumu vydania tohto Prospektu sú akcie Emitenta v úplnom vlastníctve spoločnosti Green Finance Group AG, ktorá je akciovou spoločnosťou založenou, organizovanou a existujúcou podľa zákonov Lichtenštajnského kniežatstva a je zaregistrovaná v Obchodnom registri pod registračným číslom FL-0002.576.495-3. Green Finance Group AG sídli na adrese FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Lichtenštajnské kniežatstvo. Ku dňu vydania tohto Prospektu je pán Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer jediný nepriamy užívateľ výhod spoločnosti Green Finance Group AG. Prostredníctvom spoločnosti CSchauer Beteiligungs AG vlastní Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer viac ako 25 % spoločnosti Green Finance Group AG v zmysle článku 3 bodu 6 smernice 2015/849/EÚ.

*Hlavní výkonní riaditelia*

Hlavnými výkonnými riaditeľmi Emitenta sú Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer a Mag. Ekaterina Todorova Yaneva, ktorí sú zároveň členmi predstavenstva (*Verwaltungsrat*).

#### Štatutárni audítori

Štatutárnym audítorom Emitenta je spoločnosť AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Lichtenštajnsko. Audit účtovných závierok Emitenta za účtovné roky, ktoré sa skončili 31.12.2020 a 31.12.2021, vykonala spoločnosť Grant Thornton AG.

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

Kľúčové finančné informácie sú odvodené z priebežnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 31.12.2023 a z auditovanej ročnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 31.12.2022, ktoré boli vypracované v súlade so zákonom o osobách a spoločnostiach Lichtenštajnského kniežatstva (*Persons and Companies Act - PGR*) a so všeobecne uznávanými účtovnými zásadami. Zdroj nasledujúcich informácií: priebežná účtovná závierka Emitenta zostavená k 31.12.2023, ktorá nebola auditovaná ani preskúmaná, a auditovaná ročná účtovná závierka Emitenta zostavená k 31.12.2022.

Súvaha (v EUR)	31.12.2023	31.12.2022
<b>AKTÍVA</b>		
A. Finančné aktíva		
I. Pohľadávky z úverov voči spriazneným stranám	63 401 200,25	44 155 888,25
<b>Finančné aktíva spolu</b>	<b>63 401 200,25</b>	<b>44 155 880,25</b>
B. Obežný majetok		
I. Pohľadávky	91 390,00	91 390,00
II. Vklady v bankách	275 728,66	685 637,02
<b>Obežný majetok spolu</b>	<b>367 118,66</b>	<b>777 027,02</b>
<b>C. Výdavky budúcich období</b>	<b>0,00</b>	<b>3 225,18</b>
<b>AKTÍVA SPOLU</b>	<b>63 768 318,91</b>	<b>44 936 132,45</b>
<b>PASÍVA</b>		
A. Vlastné imanie		
I. Základné imanie	50 000,00	50 000,00
II. Záonné rezervy	5 000,00	1 967,00
III. Prenesené dopredu	75,75	0,00
IV. Ročný zisk za daný rok	3 626,14	10 956,02
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>58 701,89</b>	<b>62 923,02</b>
<b>B. Rezerva na daň z príjmu</b>	<b>1 936,11</b>	<b>1 822,88</b>
C. Pasíva		
I. Daňová povinnosť	7 846,63	1 534,14
II. Úvery tretím osobám	61 345 198,55	43 613 087,00
III. Záväzky voči spriazneným stranám	2 342 614,36	1 246 638,31
IV. Záväzky z dodávok a služieb	1 265,21	0,00
<b>Záväzky spolu</b>	<b>63 696 924,75</b>	<b>44 861 259,45</b>
<b>D. Ešte neuhradené výdavky</b>	<b>10 756,16</b>	<b>10 127,10</b>
<b>ZÁVÄZKY SPOLU</b>	<b>63 768 318,91</b>	<b>44 936 132,45</b>

Výkaz ziskov a strát (v EUR)	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022
Personálne výdavky	0,00	-19 036,77
Ostatné prevádzkové náklady	-133 629,72	-54 462,49
<b>Prevádzkový výsledok</b>	<b>-133 629,72</b>	<b>-73 499,26</b>
Príjmy z úrokov	2 194 168,55	1 372 509,76
Úrokové náklady na záväzky	-2 053 142,42	-1 286 134,87
<b>Výsledok bežných výdavkov</b>	<b>7 396,41</b>	<b>12 875,63</b>
Dane	-3 770,27	-1 919,61

<b>Ročný zisk/strata</b>	<b>3 626,14</b>	<b>10 956,02</b>
--------------------------	-----------------	------------------

Výkaz peňažných tokov (v EUR)	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022
Zisk / (strata) za rok	3 626	10 956
Zmeny v rezervách	113	86
Zmeny v pohľadávkach	0	0
Zmeny v úveroch	-19 245 320	-16 518 358
Zmeny v nákladoch budúcich období a výdavkoch budúcich období	3 225	8 539
Zmeny v záväzkoch	18 835 665	16 764 770
Zmeny v časovom rozlíšení a výnosoch budúcich období	629	3 178
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-402 061</b>	<b>269 171</b>
Investičné platby	0	0
<b>Peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitálová platba	-7 847	-8 707
Peňažný tok z finančných činností	-7 847	-8 707
<b>ZMENA STAVU PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV A PEŇAŽNÝCH EKVIVALENTOV</b>	<b>-409 908</b>	<b>260 464</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty k 1. januáru	685 637	425 173
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty k 31. decembru	275 729	685 637
<b>ZMENA STAVU PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV A PEŇAŽNÝCH EKVIVALENTOV</b>	<b>-409 908</b>	<b>260 464</b>

*Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?*

Rizikové faktory boli v rámci každej kategórie uvedené v poradí, ktoré odráža ich významnosť na základe pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na Emitenta.

#### Riziká týkajúce sa Emitenta

Emitent 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 ani 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 alebo si uplatniť 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.

Zadlženosť. Podľa účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 31.12.2022 predstavujú jeho celkové záväzky 44 936 132,45 EUR, celkový cudzí kapitál 44 861 259,45 EUR, zatiaľ čo jeho celkové vlastné imanie predstavuje 62 923,02 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 dodatočne sa zadlžiť alebo získať záruky rovnocenné alebo nadradené záväzkom z Dlhopisov. Akékoľvek dodatočné zadlženie môže výrazne zvýšiť pravdepodobnosť omeškania alebo neplnenia platieb úrokov alebo istiny z Dlhopisov a/alebo môže znížiť sumu, ktorú môžu majitelia dlhopisov získať späť v prípade platobnej neschopnosti alebo likvidácie Emitenta.



Závislosť na kľúčových osobách. Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer zastáva výkonné funkcie v Emitentovi, Green Finance Group AG a vo viacerých dcérskych spoločnostiach Green Finance Group AG. Úspech skupiny Green Finance Group závisí od rozhodnutí, ktoré Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer prijme napr. v súvislosti so stratégiou, kapitálovými výdavkami atď. Okrem toho Spoločnosti skupiny nie sú povinné požíčať si od Emitenta (namiesto toho sa môžu obrátiť na tretie strany). Akékoľvek rozhodnutie, ktoré Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer prijme v mene jednej zo Spoločností skupiny, môže mať nepriaznivý vplyv na ostatné Spoločnosti skupiny.

#### Riziká súvisiace s podnikaním Emitenta

Emitent a jeho schopnosť vyplácať úroky z Dlhopisov a splácať Dlhopisy bude podliehať všetkým rizikám, ktorým je vystavená každá z požíčovajúcich si Spoločností skupiny. Schopnosť Emitenta ako spoločnosti, ktorá poskytuje vnútro-skupinové financovanie, plniť svoje záväzky vyplývajúce z Dlhopisov a uskutočňovať príslušné platby týkajúce sa úrokov a istiny je a bude závisieť od toho, či Emitent bude dostávať úroky z nezabezpečených podriadených úverov a splátky nezabezpečených podriadených úverov od požíčovajúcich si Spoločností skupiny, ktorým poskytne alebo už poskytol nezabezpečené podriadené úvery. Emitent bude nepriaznivo ovplyvnený neplnením záväzkov zo strany ktorejkoľvek požíčovajúcej si Spoločnosti skupiny. Ak splátky úverov nedosiahnu sumu potrebnú na splatenie Dlhopisov a vyplatenie úrokov z Dlhopisov k Dátumu splatnosti alebo k inému dátumu splatenia (v prípade zániku), potom Emitent nemusí byť schopný splniť svoje záväzky vyplývajúce z Dlhopisov, a preto bude Emitent a jeho schopnosť splatiť záväzky z Dlhopisov podliehať všetkým rizikám, ktorým je vystavená každá zo Spoločností skupiny. Činnosti Spoločností skupiny sú vystavené a podliehajú rozsiahlym zákonom a predpisom. Spoločnosti skupiny môžu byť tiež podľa platných právnych predpisov povinné požiadať o vládne licencie, povolenia, oprávnenia, koncesie a iné súhlasy v súvislosti so svojimi činnosťami. Získanie potrebných vládnych povolení môže byť zložitý a časovo náročný proces, ktorý môže byť zároveň aj nákladný. Každá Spoločnosť skupiny je vystavená riziku, že nezíska všetky vládne licencie, povolenia, oprávnenia, koncesie a iné povolenia týkajúce sa jej príslušných činností. Spoločnosť LVA24 Prozessfinanzierung GmbH je vo veľkej miere zapojená do súdnych konaní, ktorých prehra môže mať na túto spoločnosť podstatný nepriaznivý vplyv. Prevádzkové Spoločnosti skupiny, ktoré pôsobia na trhu s nehnuteľnosťami, sú vystavené riziku, že hodnota držaných aktív môže výrazne klesnúť v dôsledku poklesu alebo všeobecného kolapsu trhu s nehnuteľnosťami. Takéto spoločnosti sú tiež vystavené riziku, že sa im nepodarí získať nájomcov a/alebo kupcov pre tieto nehnuteľnosti. Spoločnosť LVA24 Prozessfinanzierung GmbH poskytuje služby v súvislosti s financovaním súdnych sporov a je vystavená riziku, ktoré spočíva v nemožnosti spoľahlivo predpovedať výsledok súdnych konaní a že v súvislosti s tým nemožno poskytnúť žiadne záruky pokiaľ ide o výsledky akéhokoľvek súdneho konania.

#### **Oddiel C – Cenné papiere**

*Aké sú hlavné charakteristiky Dlhopisov?*

- Dlhopisy s medzinárodným identifikačným číslom cenných papierov (ISIN) LI1338129136 predstavujú priame, nezabezpečené záväzky Emitenta, ktoré majú medzi sebou rovnaké postavenie (*pari passu*).
- Dlhopisy sú denominované v mene CHF (švajčiarsky frank), vydávajú sa v nominálnej hodnote 1,00 CHF a sú prevoditeľné len v minimálnej menovitej hodnote

1,00 CHF a v akýchkoľvek celých násobkoch 1,00 CHF nad túto hodnotu. Minimálna upisovaná suma je 1000,00 CHF.

- Dlhopisy majú dobu splatnosti 5 rokov, od 01.05.2024 vrátane do 30.04.2029 vrátane, a ich splatnosť je naplánovaná na 02.05.2029 ("**Dátum splatnosti**").
- Dlhopisy budú úročené úrokovou sadzbou 6,50 % ročne z ich celkovej menovitej hodnoty od 01.05.2024 (vrátane) do 30.04.2029 (vrátane).
- Výplaty úrokov v súvislosti s Dlhopismi sa nebudú uskutočňovať počas doby platnosti Dlhopisov. Emitent bude vyplácať zložený úrok vo výške 6,50 % ročne z naakumulovaného a nevyplateného úroku. Výška ročného úrokového výnosu za úročené obdobie sa preto vypočíta po uplynutí úročeného obdobia a pripočíta sa k menovitej hodnote upísaných Dlhopisov. Úročené obdobie je obdobie od Prvého dňa pripísania (ako je definovaný v časti D) alebo od príslušného Ďalšieho dňa pripísania (ako je definovaný v časti D) do 30.04.2025 (vrátane) a potom od 01.05. každého roka (vrátane) do 30.04. každého roka (vrátane).
- Všetky úrokové platby sú splatné na konci doby splatnosti Dlhopisov alebo - ak dôjde k zániku Dlhopisov v prípade neplnenia záväzkov alebo k ich odkúpeniu Emitentom pred uplynutím doby splatnosti - v čase splatenia menovitej hodnoty Dlhopisov.

*Kde sa bude s Dlhopismi obchodovať?*

Emitent nemá v úmysle podať žiadosť o kótovanie Dlhopisov na regulovanom trhu, v mnohostrannom obchodnom systéme ("**MTF**"), v organizovanom obchodnom systéme ("**OTF**") alebo na inom obchodnom mieste.

*Aké sú kľúčové riziká, ktoré sú špecifické pre Dlhopisy?*

Rizikové faktory boli uvedené v poradí, ktoré odráža ich významnosť na základe pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na Emitenta.

Investori sú vystavení riziku veľmi obmedzenej likvidity Dlhopisov a riziku, že pre Dlhopisy nebude existovať sekundárny trh. Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, MTF, OTF ani na žiadnom inom obchodnom mieste ("**Kótovanie**"). Likvidita dlhopisov bude veľmi obmedzená. Majitelia Dlhopisov sú vystavení riziku, že nebudú môcť Dlhopisy predať vôbec alebo len za menej výhodných podmienok, prípadne nie za ceny, ktoré požadujú. Vzhľadom na absenciu Kótovania môže byť ťažké odhadnúť obchodnú cenu Dlhopisov (nehovoriac o stálej cene).

Dlhopisy nie sú zabezpečené a nie sú ani sporiacimi účtami, ani poistenými vkladmi banky. Dlhopisy nie sú poistené ani zaručené žiadnym štátnym orgánom ani inou inštitúciou. Dlhopisy nie sú zabezpečené a nie sú poistené ani zaručené žiadnym vládny orgánom, žiadnou inou inštitúciou ani žiadnou inou treťou stranou. Investícia do Dlhopisov nie je bankovým vkladom a nespadá do pôsobnosti systému ochrany vkladov (garancia vkladov alebo náhrada pre investorov). V prípade platobnej neschopnosti Emitenta Majitelia Dlhopisov nemôžu a nemali by očakávať vyplatenie investovaných prostriedkov od žiadnej tretej strany.

Menové riziko. Dlhopisy sú denominované v CHF a všetky platby súvisiace s Dlhopismi budú realizované v CHF. Prevádzkové Spoločnosti skupiny pôsobia prevažne v členských štátoch Európskeho hospodárskeho priestoru, kde je domácou menou euro. Príjmy, ktoré budú dosahovať Spoločnosti skupiny, sú a budú predovšetkým v eurách. Emitent je vystavený riziku, že hodnota CHF môže v porovnaní s eurom vzrásť, a tak rovnako vzrastie aj zaťaženie dlhu vyplývajúceho z Dlhopisov (keďže sú denominované v CHF).

Dlhopisy sú zložené finančné nástroje a nemusia byť vhodnou alebo primeranou investíciou pre investorov. Závazky z Dlhopisov sú štrukturálne podriadené; nedochádza k amortizácii ani k platbám úrokov pred Dňom splatnosti, pred zánikom alebo pred odkúpením zo strany Emitenta. Potenciálnym investorom sa odporúča, aby pred prijatím investičného rozhodnutia vyhľadali individuálne poradenstvo s ohľadom na svoje znalosti, skúsenosti, finančnú situáciu a investičné ciele (vrátane tolerancie rizika).

## **Oddiel D – Ponuka**

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

Dlhopisy budú verejne ponúkané v období pravdepodobne od 03.04.2024 do pravdepodobne 01.04.2025 investorom, ktorí majú sídlo alebo bydlisko v ktoromkoľvek zo Štátov ponuky. Investori, ktorí majú v úmysle upísať Dlhopisy, môžu predložiť svoju ponuku na upísanie online, a to priamo Emitentovi prostredníctvom jeho webovej stránky [https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24\\_29/](https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24_29/). Proces identifikácie investora zahŕňa preskúmanie kópie oficiálneho identifikačného dokladu investora, ktorý je nutné nahráť na upisovaciu platformu Emitenta. Emitent bude investorov informovať e-mailom o tom, či ich ponuky na upísanie boli prijaté alebo odmietnuté. Upisované Dlhopisy sú splatné 01.05.2024 ("**Prvý deň pripísania**") alebo - ak sú Dlhopisy upísané k neskoršiemu dátumu - v prvý alebo pätnásty deň každého mesiaca ("**Ďalší deň pripísania**").

*Prečo sa tento prospekt vypracúva?*

Každá zo Spoločností skupiny sa spolieha na dlhový kapitál, aby mohla vykonávať a rozširovať svoje príslušné obchodné činnosti. Dôvodom tejto ponuky Dlhopisov zo strany Emitenta je zhromaždenie finančných prostriedkov, ktoré budú prostredníctvom zmlúv o podriadenom úvere postúpené požičiavajúcim si Spoločnostiam skupiny, aby tieto spoločnosti mohli realizovať a rozširovať svoje príslušné podnikateľské zámery. Očakáva sa, že čistý výnos z emisie Dlhopisov bude približne 23 750 000,00 CHF po odpočítaní provízií a odhadovaných nákladov spojených s ponukou, ktoré bude znášať Emitent (za predpokladu, že celý objem emisie bude umiestnený u investorov).

## Slovenian Translation of the Summary of the Prospectus

### 1. Povzetek

#### Oddelek A

##### *Uvod in opozorila*

Ta Prospekt se nanaša na izdajo obveznic "**Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**" (*slovenski prevod: "Green Finance Capital AG CHF Obveznica 2024-2029"*) s skupnim nominalnim zneskom do 25.000.000,00 CHF, ki je razdeljen na imenske Obveznice s fiksno obrestno mero z nominalnim zneskom 1,00 CHF na obveznico ("**Obveznica**" / "**Obveznice**") in z zapadlostjo 2. maja 2029 ("**Datum zapadlosti**"). Obdobje veljavnosti Obveznic se konča 30. aprila 2029 (vključno s tem dnevom). Obveznice predstavljajo neposredne, nezavarovane obveznosti Izdajatelja, ki se med seboj uvrščajo po principu *pari passu*. Obveznice bo izdala družba Green Finance Capital AG ("**Izdajatelj**") in jih javno ponudil v Lihtenštajnu, Avstriji, Bolgariji, na Hrvaškem, Češkem, v Nemčiji, Italiji, Luksemburgu, na Poljskem, v Romuniji, na Slovaškem, v Sloveniji in Švici ("**Države ponudbe**").

##### *Opozorila*

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

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

Ime Obveznic je Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029. Mednarodna identifikacijska številka vrednostnih papirjev (ISIN) je: LI1338129136.

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

Izdajatelj je Green Finance Capital AG, ki ima sedež v FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Lihtenštajn. Drugi kontaktni podatki Izdajatelja so: telefonska številka +423 376 44 88, e-pošta: office[at]greenfinance-capital.com. Identifikator pravnega subjekta (LEI) Izdajatelja je: 52990003C6FKCKSZS240

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

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

*Datum odobritve prospekta*

Ta Prospekt je bil odobren 2. aprila 2024.

## **Oddelek B - Izdajatelj**

*Kdo je izdajatelj Obveznic?*

Izdajatelj obveznic je Green Finance Capital AG, delniška družba, ustanovljena, organizirana in delujoča po zakonodaji Kneževine Lihtenštajn in registrirana v poslovnem registru Urada za pravosodje Kneževine Lihtenštajn ("**Poslovni Register**") pod registrsko številko FL- 0002.581.256-8 od 4. maja 2018.

*Glavne dejavnosti Izdajatelja?*

Izdajatelj je namenska družba, ustanovljena z namenom izdajanja dolžniških vrednostnih papirjev investitorjem. Prihodki, ustvarjeni iz naslova izdaj, ponudb in plasiranj, bodo preko podrednih posojilnih pogodb dani na razpolago družbam posojilojemalkam iz skupine Green Finance Group ("**Green Finance Group**", ki jo v jedru sestavljajo: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein GmbH in Zenith GmbH; torej "**Družbe v skupini**"). Izkupički takšnih izdaj, ponudb in plasiranj, ki bodo na voljo Družbam v skupini preko podrednih posojil ("**Družbe posojilojemalke**") bodo zadevne Družbe posojilojemalke uporabile za svoje splošne korporativne namene, med katere sodi: razvoj nepremičnin, finančne storitve, financiranje sodnih sporov, zavarovalniško posredovanje, dajanje v najem, trgovanje z vsemi vrstami premoženja in posredovanje fotovoltaičnih sistemov ter sporazumov v zvezi s fotovoltaičnimi pogodbami (pri čemer gre za poslovni model, pri katerem nudi lastnik površine (običajno strehe) slednjo na razpolago za instalacijo fotovoltaičnega sistema. Električna energija, ki bo proizvedena preko fotovoltaičnega sistema, bo bodisi prodana lastniku površine ali dovedena v omrežje v času veljavnosti temeljne pogodbe.

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

Skupni nominalni osnovni kapital Izdajatelja, vpisan v Poslovni Register Kneževine Lihtenštajn, znaša 50.000,00 EUR in je razdeljen na 100 imenskih delnic z deležem osnovnega kapitala, ki ga je mogoče pripisati vsaki delnici, v vrednosti 500,00 EUR. Delnice so izdane in v celoti vplačane. Na dan tega izdaje tega Prospekta so delnice Izdajatelja v celoti v lasti družbe Green Finance Group AG, delniške družbe, ustanovljene, organizirane in delujoče po zakonodaji Kneževine Lihtenštajn in registrirane v Poslovnem Registru pod registrsko številko FL-0002.576.495-3. Green Finance Group AG ima sedež na naslovu FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Kneževina Lihtenštajn. Na dan izdaje tega Prospekta je g. Christian Schauer, dipl. inž. (FH) edini posredni dejanski lastnik družbe Green Finance Group AG. Preko družbe CSchauer Beteiligungs AG, ima Christian Schauer, dipl. inž. (FH) v lasti več kot 25 % družbe Green Finance Group AG v smislu 6. točke 3. člena Direktive 2015/849/EU.

*Ključni direktorji*

Ključna direktorja Izdajatelja sta g. Christian Schauer, dipl. inž. (FH), in mag. Ekaterina Todorova Yaneva, ki sta tudi člana upravnega odbora (*Verwaltungsrat*).

## Zakoniti revizorji

Zakoniti revizor Izdajatelja je družba AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Kneževina Lihtenštajn. Računovodske izkaze Izdajatelja za poslovni leti, ki sta se končali 31. decembra 2020 in 31. decembra 2021, je revidirala družba Grant Thornton AG.

### Katere so ključne finančne informacije o Izdajatelju?

Ključne finančne informacije izhajajo iz vmesnih računovodskih izkazov Izdajatelja na dan 31. decembra 2023, in revidiranih letnih računovodskih izkazov Izdajatelja na dan 31. decembra 2022, ki so bili pripravljene v skladu z Zakonom o osebah in družbah Kneževine Lihtenštajn (PGR) in splošno sprejetimi računovodskimi načeli. Vir naslednjih informacij: vmesni računovodski izkazi Izdajatelja na dan 31. decembra 2023, ki niso bili revidirani in pregledani, in revidirani letni računovodski izkazi Izdajatelja na dan 31. decembra 2022.

Bilanca stanja (v EUR)	31/12/2023	31/12/2022
<b>SREDSTVA</b>		
A. Finančna sredstva		
I. Terjatve iz naslova posojil do povezanih oseb	63.401.200,25	44.155.888,25
<b>Skupaj finančna sredstva</b>	<b>63.401.200,25</b>	<b>44.155.880,25</b>
B. Kratkoročna sredstva		
I. Terjatve	91.390,00	91.390,00
II. Depoziti pri bankah	275.728,66	685.637,02
<b>Skupaj kratkoročna sredstva</b>	<b>367.118,66</b>	<b>777.027,02</b>
<b>C. Vnaprej vračunani odhodki</b>	<b>0,00</b>	<b>3.225,18</b>
<b>SKUPAJ SREDSTVA</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>		
A. Lastniški kapital		
I. Osnovni kapital	50.000,00	50.000,00
II. Zakonske rezerve	5.000,00	1.967,00
III. Preneseni kapital	75,75	0,00
IV. Letni dobiček	3.626,14	10.956,02
<b>Skupaj lastniški kapital</b>	<b>58.701,89</b>	<b>62.923,02</b>
<b>B. Rezervacije za davek od dobička</b>	<b>1.936,11</b>	<b>1.822,88</b>
C. Obveznosti do virov sredstev		
I. Davčne obveznosti za DDV	7.846,63	1.534,14
II. Tretja posojila	61.345.198,55	43.613.087,00
III. Obveznosti do povezanih oseb	2.342.614,36	1.246.638,31
IV. Obveznosti iz dobav in storitev	1.265,21	0,00
<b>Skupaj obveznosti</b>	<b>63.696.924,75</b>	<b>44.861.259,45</b>
<b>D. Še neplačani odhodki</b>	<b>10.756,16</b>	<b>10.127,10</b>
<b>SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>

Izkaz poslovnega izida (v EUR)	01/01/2023 do 31/12/2023	01/01/2022 do 31/12/2022
Izdatki za zaposlene	0,00	-19.036,77
Drugi operativni stroški	-133.629,72	-54.462,49
<b>Poslovni rezultat</b>	<b>-133.629,72</b>	<b>-73.499,26</b>
Prihodki od obresti	2.194.168,55	1.372.509,76
Odhodki za obresti od obveznosti	-2.053.142,42	-1.286.134,87
<b>Rezultat rednih odhodkov</b>	<b>7.396,41</b>	<b>12.875,63</b>
Davki	-3.770,27	-1.919,61
<b>Letni dobiček/izguba</b>	<b>3.626,14</b>	<b>10.956,02</b>

Izkaz denarnih tokov (v EUR)	01/01/2023 do 31/12/2023	01/01/2022 do 31/12/2022
Letni dobiček / (izguba)	3.626	10.956
Spremembe v rezervacijah	113	86
Spremembe terjatev	0	0
Spremembe posojil	-19.245.320	-16.518.358
Spremembe vnaprej vračunanih stroškov in odloženih odhodkov	3.225	8.539
Spremembe obveznosti	18.835.665	16.764.770
Spremembe vnaprej obračunanih in odloženih prihodkov	629	3.178
<b>Denarni tok iz poslovanja</b>	<b>-402.061</b>	<b>269.171</b>
Plačila naložb	0	0
<b>Denarni tok iz naložbenih dejavnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Plačilo kapitala	-7.847	-8.707
Denarni tok iz financiranja	-7.847	-8.707
<b>SPREMEMBA DENARNIH SREDSTEV IN NJIHOVIH USTREZNIKOV</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>
Denar in denarni ustrezniki na dan 1. januarja	685.637	425.173
Denar in denarni ustrezniki na dan 31. decembra	275.729	685.637
<b>SPREMEMBA DENARNIH SREDSTEV IN NJIHOVIH USTREZNIKOV</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>

*Katera so ključna tveganja, ki so povezana z Izdajateljem?*

V vsaki kategoriji so dejavniki tveganja navedeni po prednostnem vrstnem redu, ki odraža njihovo pomembnost na podlagi verjetnosti njihovega nastanka in pričakovane velikosti negativnega vpliva na Izdajatelja.

#### Tveganja, povezana z Izdajateljem

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 posojilojemalkam.

Zadolženost. Po računovodskih izkazih na dan 31. decembra 2022 znašajo skupne obveznosti Izdajatelja 44.936.132,45 EUR, skupni dolgovi 44.861.259,45 EUR, lastniški kapital pa 62.923,02 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.

Zanašanje na ključno osebje. G. Christian Schauer dipl. inž. (FH) opravlja izvršne vloge pri Izdajatelju, Green Finance Group AG in več hčerinskih družbah Green Finance Group AG.

Uspeh Green Finance Group je odvisen od odločitev, ki jih sprejme g. Christian Schauer, dipl. inž. (FH) v zvezi z npr. strategijo, kapitalskimi izdatki itd. Poleg tega Družbe v skupini niso dolžne najemati posojil pri Izdajatelju (temveč se lahko obrnejo na tretje posojilodajalce). Morebitna odločitev, ki jo sprejme g. Christian Schauer, dipl. inž. (FH) v imenu ene od Družb v skupini, lahko negativno vpliva na druge Družbe v skupini.

### Tveganja, povezana s poslovanjem Izdajatelja

Izdajatelj in njegova zmožnost plačevanja obresti na Obveznice ter plačil v zvezi z njihovim unovčenjem bo izpostavljen vsem tveganjem, ki jim je izpostavljena vsaka izmed Družb v skupini. Kot družba, ki zagotavlja financiranje znotraj skupine, je oziroma bo zmožnost Izdajatelja, da izpolni svoje obveznosti iz Obveznic in izvede ustrezna plačila v zvezi z obrestmi in glavnico, odvisna od tega, ali bo Izdajatelj prejel obresti na nezavarovana podrejena posojila in odplačila nezavarovanih podrejenih posojil od takih Družb posojilojemalk, ki jim bo odobrila ali jim je že odobrila nezavarovana podrejena posojila. Na Izdajatelja bo negativno vplivalo neizpolnjevanje obveznosti katere koli Družbe posojilojemalke. Če odplačila podrejenih posojil ne bodo dosegla zneska, potrebnega za odkup Obveznic in plačilo obresti od Obveznic na Datum Zapadlosti ali pred katerim koli drugim datumom odkupa (v primeru prenehanja), potem Izdajatelj morda ne bo mogel izpolniti svojih obveznosti iz naslova Obveznic. Izdajateljeva sposobnost plačil iz naslova Obveznic je torej podvržena vsem tveganjem, ki jim je izpostavljena vsaka od Družb v skupini. Dejavnosti Družb v skupini so izpostavljene in so predmet obsežne zakonske regulacije ter nadzora. Od Družb v skupini se lahko v skladu z veljavno zakonodajo zahteva tudi pridobitev ustreznih licenc, dovoljenj, pooblastil, koncesij in drugih odobritev v zvezi z njihovo dejavnostjo. Pridobivanje potrebnih dovoljenj je lahko zapleten in dolgotrajen proces z velikimi finančnimi obremenitvami. Vsaka Družba v skupini je izpostavljena tveganju, da morebiti ne pridobi vseh ustreznih licenc, dovoljenj, pooblastil, koncesij ali drugih soglasij za svojo dejavnost. Družba LVA24 Prozessfinanzierung GmbH je v pomembnem obsegu vključena v sodne postopke, ki lahko negativno vplivajo nanjo v primeru negativnega izida. Delujoče Družbe v skupini, ki se ukvarjajo s trgom nepremičnin, so izpostavljene tveganju, da se zaradi upada ali splošnega zloma nepremičninskega trga znatno zmanjša vrednost sredstev, ki jih imajo v lasti. Takšne družbe so nadalje izpostavljene tveganju, da ne bodo mogle pridobiti najemnikov in/ali kupcev za zadevne nepremičnine. Družba LVA24 Prozessfinanzierung GmbH zagotavlja storitve v zvezi s financiranjem sodnih sporov in je podvržena tveganju nezmožnosti podaje zanesljive ocene o izidu pravnih postopkov ter s tem zagotovitve ustreznih jamstev v zvezi z izidom teh postopkov.

### **Oddelek C – Vrednostni papirji**

*Katere so glavne značilnosti Obveznic?*

- Obveznice z mednarodno identifikacijsko številko vrednostnih papirjev (ISIN) LI1338129136, predstavljajo neposredne, nezavarovane obveznosti Izdajatelja, ki so si glede vrstnega reda poplačila enakovredne (*pari passu*) med seboj.
- Obveznice so denominirane v CHF (švicarskih frankih), izdane so v enotah po 1,00 CHF in so prenosljive samo v minimalnih nominalnih zneskih 1,00 CHF in vseh integralnih mnogokratnikih 1,00 CHF, ki presegajo ta znesek. Najnižji znesek za vpis znaša 1.000,00 CHF.
- Obdobje Obveznic je 5 let, od vključno 1. maja 2024 do in vključno 30. aprila 2029, v plačilo pa zapadejo 2. maja 2029 (»**Datum Zapadlosti**«).



- Obveznice se obračunavajo od skupnega nominalnega zneska od 1. maja 2024 (vključno) do 30. aprila 2029 (vključno) po obrestni meri 6,50 % letno.
- Obresti od Obveznic se ne bodo izplačevale v času veljavnosti Obveznic. Izdajatelj bo na obračunane in neplačane obresti plačal obresti v višini od 6,50 % letno. V skladu s tem se znesek letnih obrestnih donosov za obrestno obdobje izračuna po izteku obrestnega obdobja in prišteje nominalnemu znesku vpisanih Obveznic. Obrestno obdobje je obdobje od in vključno s Prvim Datumom Valute (kot je opredeljeno v oddelku D) ali od in vključno z vsemi ustreznimi Nadaljnimi Datumi Valute (kot je opredeljeno v oddelku D) do 30. aprila 2025 (vključno) in nato od 1. maja vsakega leta (vključno) do 30. aprila vsakega leta (vključno).
- Morebitna plačila obresti se vrnejo ob koncu obdobja veljavnosti Obveznic ali – če so Obveznice prenehale veljati v primeru neplačila ali jih Izdajatelj odkupi pred koncem obdobja – v času odplačila nominalnega zneska Obveznic.

*Kje se bo trgovalo z Obveznicami?*

Izdajatelj ne namerava vložiti vloge za uvrstitev Obveznic v trgovanje na organiziran trg, večstranski sistem trgovanja (»**MTF**«), organizirani sistem trgovanja (»**OTF**«) ali katerokoli drugo mesto trgovanja.

*Katera so ključna tveganja, značilna za Obveznice?*

Dejavniki tveganja so navedeni po prednostnem vrstnem redu, ki odraža njihovo pomembnost glede na verjetnost njihovega pojava in pričakovani obseg njihovega negativnega vpliva na Izdajatelja.

Imetniki Obveznic so izpostavljeni tveganju zelo omejene likvidnosti Obveznic in tveganju, da za Obveznice ne bo sekundarnega trga. Obveznice ne bodo niti namenjene niti sprejete v trgovanje na organiziran trg MTF, OTF ali katero koli drugo mesto trgovanja (»**Kotacija**«). Likvidnost Obveznic bo zelo omejena. Imetniki Obveznic so izpostavljeni tveganju, da obveznic sploh ne bodo mogli prodati ali pa jih bodo lahko prodali le pod manj ugodnimi pogoji ali ne po cenah, ki jih želijo. Zaradi omejenosti Kotacije je tržna vrednost Obveznic težko določljiva (kar je dodatno oteženo pri stalnem vrednotenju).

Obveznice so nezavarovane in nimajo niti varčevalnih računov niti zavarovanih vlog banke. Obveznice niso niti zavarovane niti zanje ne jamči nobena vladna agencija ali druga institucija. Obveznice so nezavarovane in niso zavarovane oziroma zanje ne jamči nobena vladna agencija, katera koli druga institucija 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 vlagatelje). V primeru insolventnosti Izdajatelja Imetniki Obveznic ne smejo pričakovati in naj ne pričakujejo povračila vloženi sredstev od katere koli tretje osebe.

Valutno tveganje. Obveznice so denominirane v CHF in vsa plačila v zvezi z Obveznicami bodo izvedena v CHF. Delujoče Družbe v skupini so pretežno dejavne v državah članicah Evropskega gospodarskega prostora, kjer je domača valuta evro. Prihodki, ki jih bodo ustvarjale Družbe v skupini, so in bodo predvsem v evrih. Izdajatelj se sooča s tveganjem, da se bo vrednost CHF v primerjavi z evrom povečala, saj se bo s tem povečalo tudi breme dolga na podlagi Obveznic (ki so denominirane v CHF).

Obveznice so zapleteni finančni instrumenti, ki morda niso primerna naložba za vse vlagatelje. Obveznosti iz obveznic so strukturno podrejene; ni niti amortizacije niti nobenih

plačil obresti pred Datumom Zapadlosti, pred odpovedjo ali pred ponovnim odkupom s strani Izdajatelja. Priporočljivo je, da potencialni vlagatelji pred odločitvijo o naložbi poiščejo individualni nasvet ter pri odločanju upoštevajo svoje znanje, izkušnje, finančno stanje in naložbene cilje (vključno s stopnjo dovoljenega tveganja).

## **Oddelek D – Ponudba**

*Pod katerimi pogoji in v kakšnem časovnem okvirju lahko vlagatelji investirajo v Obveznice?*

Obveznice bodo javno ponujene vlagateljem, ki imajo svoj sedež ali prebivališče v eni od Držav Ponudbe v obdobju od predvidoma 3. aprila 2024 do predvidoma 1. aprila 2025. Vlagatelji, ki nameravajo vpisati Obveznice, morajo vložiti svojo vpisno zahtevo neposredno Izdajatelju preko njegove spletne strani [https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24\\_29/](https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24_29/). Postopek identifikacije vlagatelja vključuje pregled kopije uradnega identifikacijskega dokumenta vlagatelja, ki ga je treba naložiti na vpisno platformo Izdajatelja. Izdajatelj bo vlagatelje po elektronski pošti obvestil, ali so bile njihove vpisne zahteve sprejete ali zavrnjene. Vpisane Obveznice se plačajo 1. maja 2024 (**»Prvi Datum Valute«**) ali če se Obveznice vpišejo pozneje - prvi ali petnajsti dan vsakega meseca (vsak **»Nadaljnji Datum Valute«**).

*Zakaj je bil pripravljen ta Prospekt?*

Vsaka od Družb v skupini se pri opravljanju in širitvi svoje dejavnosti zanaša na dolžniški kapital. Razlog za to ponudbo Obveznic s strani Izdajatelja je zbiranje sredstev, ki bodo prek posojilnih pogodb posredovane Družbam v skupini z namenom zasledovanja in širitve njihove dejavnosti. Pričakuje se, da bo čisti izkupiček od izdaje Obveznic znašal približno 23.750.000,00 CHF po odbitku provizij in ocenjenih stroškov v zvezi s ponudbo, ki jih plača Izdajatelj (če je obseg izdaje v celoti plasiran vlagateljem).

## Italian Translation of the Summary of the Prospectus

### NOTA DI SINTESI

#### Sezione A

##### *Premessa e avvertenze*

Il presente Prospetto informativo si riferisce all'emissione di obbligazioni del prestito obbligazionario "**Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029**" per un importo nominale complessivo fino a CHF 25.000.000,00, suddiviso in Obbligazioni nominative a tasso fisso con un importo nominale di CHF 1.00 per obbligazione ("**Obbligazione**" / "**Obbligazioni**") e con scadenza il 2 maggio 2029 ("**Data di scadenza**"). La durata delle Obbligazioni è il 30 aprile 2029 (incluso). Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, non garantite dell'Emittente, di pari grado tra loro. Le Obbligazioni saranno emesse da Green Finance Capital AG (l'"**Emittente**") e offerte al pubblico in Liechtenstein, Austria, Bulgaria, Croazia, Repubblica Ceca, Germania, Italia, Lussemburgo, Polonia, Romania, Slovacchia, Slovenia e Svizzera ("**Stati dell'Offerta**").

##### *Avvertenze*

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

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

Le Obbligazioni sono denominate Green Finance Capital AG CHF Bond 2024-2029. Il numero internazionale di identificazione dei titoli (ISIN) è: LI1338129136.

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

L'Emittente è Green Finance Capital AG, con sede a FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Liechtenstein. Gli altri dati di contatto dell'Emittente sono: numero di telefono +423 376 44 88, e-mail: office[at]greenfinance-capital.com. L'identificativo dell'entità giuridica (LEI) dell'Emittente è: 52990003C6FKCKSZS240.

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

Il presente Prospetto è stato approvato dall'Autorità per i Mercati Finanziari del Liechtenstein in qualità di autorità competente ai sensi del Regolamento Prospetti (Regolamento (UE) 2017/1129). L'indirizzo e gli altri dettagli di contatto dell'Autorità per i mercati finanziari del Liechtenstein sono Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, numero di telefono +423 236 73 73, e-mail info@fma-li.li e fax +423 236 73 74.

*Data di approvazione del prospetto*

Il presente prospetto è stato approvato in data 2 aprile 2024.

## **Sezione B – Emittente**

---

*Chi è l'emittente delle Obbligazioni?*

L'Emittente è Green Finance Capital AG, una società per azioni, costituita, organizzata ed esistente ai sensi delle leggi del Liechtenstein e registrata presso il registro commerciale dell'Ufficio di Giustizia del Principato del Liechtenstein ("**Registro Commerciale**") con il numero di registrazione FL- 0002.581.256-8 dal 4 maggio 2018.

*Principali Attività dell'Emittente?*

L'Emittente è una società veicolo (*special purpose entity*), che è stata costituita al fine di emettere strumenti di debito da offrire e collocare presso gli investitori. I proventi che saranno raccolti nel corso di tali emissioni, offerte e collocamenti saranno resi disponibili tramite contratti di finanziamento subordinati alle società mutuarie del Gruppo Green Finance ("**Gruppo Green Finance**", composto essenzialmente da: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein GmbH e Zenith GmbH; le "**Società del Gruppo**"). I proventi di tali emissioni, offerte e collocamenti da mettere a disposizione delle Società del Gruppo tramite finanziamenti ("**Società del Gruppo mutuarie**") saranno utilizzati da tali Società del Gruppo mutuarie per i rispettivi scopi aziendali generali, quali: sviluppo immobiliare, servizi finanziari, finanziamento di controversie, intermediazione assicurativa, locazione, commercio di tutti i tipi di attività e intermediazione di impianti fotovoltaici e accordi relativi a contratti fotovoltaici (che è un modello di business in base al quale una superficie (di solito una superficie del tetto) viene messa a disposizione dal suo proprietario per facilitare l'installazione di un impianto fotovoltaico. L'energia elettrica generata dall'impianto fotovoltaico viene venduta al proprietario della superficie o immessa in rete durante il periodo di validità del contratto.

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

Il capitale sociale nominale complessivo dell'Emittente, iscritto nel Registro delle Imprese, ammonta a EURO 50.000,00 ed è suddiviso in 100 azioni nominative con valore nominale attribuibile a ciascuna azione pari a EURO 500,00. Le azioni sono emesse e interamente versate. Alla data del presente Prospetto, le azioni dell'Emittente sono interamente possedute da Green Finance Group AG, società per azioni, costituita, organizzata ed esistente ai sensi delle leggi del Liechtenstein e iscritta al Registro Commerciale con il numero di registrazione FL-0002.576.495-3. Green Finance Group AG ha sede a FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Principato del Liechtenstein. Alla data del presente documento, il Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer è l'unico beneficiario effettivo indiretto di Green Finance Group AG. Tramite CSchauer Beteiligungs AG, Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer detiene più del 25% di Green Finance Group AG ai sensi dell'articolo 3, punto 6, della Direttiva 2015/849/CE.

*Amministratori delegati chiave*

I principali amministratori delegati dell'Emittente sono il Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer e la Mag. Ekaterina Todorova Yaneva, che sono anche membri del Consiglio di amministrazione (Verwaltungsrat).

### Revisori legali dei conti

Il revisore legale dei conti dell'Emittente è AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Liechtenstein). I bilanci dell'Emittente per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2020 e al 31 dicembre 2021 sono stati revisionati da Grant Thornton AG.

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

Le informazioni finanziarie chiave derivano dal bilancio infra annuale dell'Emittente al 31 dicembre 2023 e il bilancio dell'Emittente revisionato al 31 dicembre 2022 i quali sono stati redatti in conformità alla Legge sulle Persone e sulle Società del Principato del Liechtenstein (PGR) e ai principi contabili generalmente accettati. Fonte delle seguenti informazioni: il bilancio infra annuale dell'Emittente al 31 dicembre 2023 che non è stato ancora né revisionato né rivisto e il bilancio dell'Emittente revisionato al 31 dicembre 2022.

Stato Patrimoniale (in Euro)	31/12/2023	31/12/2022
<b>ATTIVITÀ</b>		
A. Attività finanziarie		
I. Crediti da finanziamenti con parti correlate	63.401.200,25	44.155.888,25
<b>Totale Attività Finanziarie</b>	<b>63.401.200,25</b>	<b>44.155.880,25</b>
B. Attività correnti		
I. Crediti	91.390,00	91.390,00
II. Depositi bancari	275.728,66	685.637,02
<b>TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI</b>	<b>367.118,66</b>	<b>777.027,02</b>
<b>C. Spese prepagate</b>	<b>0,00</b>	<b>3.225,18</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>
<b>PASSIVITÀ</b>		
A. Patrimonio netto		
I. Capitale sociale	50.000,00	50.000,00
II. Riserve Legali	5.000,00	1.967,00
III. Portati a nuovo	75,75	0,00
IV. Utile annuale per anno	3.626,14	10.956,02
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>58.701,89</b>	<b>62.923,02</b>
<b>B. Accantonamenti</b>	<b>1.936,11</b>	<b>1.822,88</b>
C. Passività		
I. Passività fiscali	7.846,63	1.534,14
II. Prestiti verso terzi	61.345.198,55	43.613.087,00
III. Passività nei confronti di parti correlate	2.342.614,36	1.246.638,31
IV. Passività per forniture e servizi	1.265,21	0,00
<b>Totale Passività</b>	<b>63.696.924,75</b>	<b>44.861.259,45</b>
<b>D. Costi non ancora sostenuti</b>	<b>10.756,16</b>	<b>10.127,10</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>63.768.318,91</b>	<b>44.936.132,45</b>

Conto Economico (in Euro)	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2022 a 31/12/2022
Spese per il personale	0,00	-19.036,77
Altri costi operativi	-133.629,72	-54.462,49
<b>Risultato operativo</b>	<b>-133.629,72</b>	<b>-73.499,26</b>
Interessi Attivi	2.194.168,55	1.372.509,76
interessi passivi su passività	-2.053.142,42	-1.286.134,87
<b>Risultato delle spese ordinarie</b>	<b>7.396,41</b>	<b>12.875,63</b>
Tasse	-3.770,27	-1.919,61
<b>Utile / perdita dell'esercizio</b>	<b>3.626,14</b>	<b>10.956,02</b>

Rendiconto Finanziario (in Euro)	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2022 a 31/12/2022
Utile / (perdita) dell'esercizio	3.626	10.956
Variazione degli accantonamenti	113	86
Variazione dei crediti	0	0
Variazione dei prestiti	-19.245.320	-16.518.358
Variazione dei risconti attivi e passivi	3.225	8.539
Variazione delle passività	18.835.665	16.764.770
Variazione dei ratei e risconti passivi	629	3.178
<b>Flusso di cassa operativo</b>	<b>-402.061</b>	<b>269.171</b>
Versamenti per investimenti	0	0
<b>Flusso di Cassa derivante da Attività di investimento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pagamento in conto capitale	-7.847	-8.707
Flusso di cassa da attività di finanziamento	-7,847	-8.707
<b>VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE E DEI MEZZI EQUIVALENTI</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>
Disponibilità liquide ed equivalenti al 1° gennaio	685.637	425.173
Disponibilità liquide ed equivalenti al 31 dicembre	275.729	685.637
<b>VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE E DEI MEZZI EQUIVALENTI</b>	<b>-409.908</b>	<b>260.464</b>

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

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

#### Rischi relativi all'Emittente

Non è una società operativa. L'Emittente è stato creato per emettere strumenti di debito, come strumenti finanziari, investimenti (*Veranlagungen*) e/o investimenti di capitale (*Vermögensanlagen*). I proventi saranno forniti dall'Emittente (tramite prestiti non garantiti) alle Società del Gruppo. Gli obbligazionisti non hanno, e non avranno, il diritto di far valere i prestiti o di avere un ricorso diretto di qualsiasi tipo nei confronti delle Società del Gruppo mutuarie; non avranno un reclamo diretto per tale importo insoluto nei confronti di una Società del Gruppo mutuataria; e non potranno presentare un'istanza o un reclamo al tribunale fallimentare. L'Emittente non svolge altre attività se non l'emissione, l'offerta e il collocamento di strumenti di debito al fine di fornirne i proventi alle Società del Gruppo mutuarie.

Indebitamento. Secondo il bilancio al 31 dicembre 2022, il totale delle passività dell'Emittente ammonta a 44.936.132,45 Euro, il totale del capitale di prestito ammonta a 44.861.259,45 euro, mentre il totale del patrimonio netto ammonta a 62.923,02 Euro. Il gearing finanziario, ovvero il rapporto debito/patrimonio netto, è molto elevato e l'Emittente è più sensibile alle variazioni del risultato operativo. L'Emittente non ha sottoscritto, né accettato di sottoscrivere, covenant restrittivi in relazione all'emissione delle Obbligazioni per quanto riguarda la sua capacità di contrarre ulteriore indebitamento o di ottenere garanzie di pari grado o senior rispetto alle obbligazioni derivanti dalle Obbligazioni. Qualsiasi indebitamento aggiuntivo può aumentare significativamente la probabilità di un ritardo o di un inadempimento nei pagamenti degli interessi o del capitale delle Obbligazioni e/o può ridurre l'importo recuperabile dagli Obbligazionisti in caso di insolvenza o liquidazione dell'Emittente.

Dipendenza da personale chiave. Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer ricopre ruoli esecutivi nell'Emittente, in Green Finance Group AG e in diverse società controllate da Green Finance Group AG. Il successo del Gruppo Green Finance dipende dalle decisioni che Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer prenderà in merito, ad esempio, alla strategia, alle spese di capitale, ecc. Inoltre, le società del Gruppo non sono obbligate a contrarre finanziamenti con l'Emittente (possono invece rivolgersi a terzi finanziatori). Qualsiasi decisione presa da Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer per conto di una delle Società del Gruppo può avere un impatto negativo sulle altre Società del Gruppo.

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

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

In quanto società che fornisce finanziamenti infragruppo, la capacità dell'Emittente di onorare i propri impegni secondo quanto previsto dalle Obbligazioni e di effettuare i corrispondenti pagamenti in termini di interessi e di capitale dipende e dipenderà dal fatto che l'Emittente riceverà gli interessi sui finanziamenti subordinati e non garantiti e i rimborsi dei finanziamenti subordinati e non garantiti da tali Società del Gruppo mutuatarie, che concederanno o hanno già concesso finanziamento subordinati e non garantiti. L'Emittente subirà gli effetti negativi degli inadempimenti di qualsiasi Società del Gruppo mutuatarie. Se i rimborsi dei finanziamenti subordinati sono inferiori all'importo necessario per rimborsare le Obbligazioni e per pagare gli interessi sulle Obbligazioni alla

o prima della Data di Scadenza o a qualsiasi altra data di rimborso (in caso di risoluzione), l'Emittente potrebbe non essere in grado di onorare i propri obblighi ai sensi delle Obbligazioni. Pertanto, l'Emittente e la sua capacità di effettuare i pagamenti secondo quanto previsto dalle Obbligazioni saranno soggetti a tutti i rischi a cui è soggetta ciascuna delle Società del Gruppo. Le attività delle Società del Gruppo sono esposte e soggette a numerose leggi e regolamenti. Le Società del Gruppo possono anche essere tenute, ai sensi della legge applicabile, a richiedere licenze governative, permessi, autorizzazioni, concessioni e altre approvazioni in relazione alle loro attività. L'ottenimento dei necessari permessi governativi può essere un processo complesso e lungo nonché può comportare impegni costosi. Ogni Società del Gruppo è esposta al rischio di non aver ottenuto tutte le licenze, i permessi, le autorizzazioni, le concessioni e le altre approvazioni governative relative alle proprie attività. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH è in larga misura coinvolta in procedimenti giudiziari, che potrebbero avere un effetto negativo rilevante sull'azienda in caso di perdita di tali procedimenti. Le società operative del Gruppo, che operano nel mercato immobiliare, sono esposte al rischio che il valore delle attività detenute possa diminuire significativamente a causa di una flessione o di un crollo generale del mercato immobiliare. Tali società sono inoltre esposte al rischio di non riuscire a trovare inquilini e/o acquirenti per tali proprietà. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH fornisce servizi di finanziamento delle controversie ed è soggetta al rischio che sia impossibile fare previsioni affidabili sull'esito delle procedure di contenzioso e che non si possa fornire alcuna garanzia sull'esito di tali procedure.

### **Sezione C – Titoli**

*Quali sono le caratteristiche principali delle Obbligazioni?*

- Le Obbligazioni, contraddistinte dall'International Securities Identification Number (ISIN) LI1338129136, costituiscono obbligazioni dirette, non garantite dell'Emittente, di pari grado tra loro.
- Le Obbligazioni sono denominate in CHF (franco svizzero), sono emesse in tagli da CHF 1.00 e sono trasferibili solo per importi nominali 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 5 anni, a partire dal 1° maggio 2024 e fino al 30 aprile 2029 (incluso) e il loro rimborso è previsto per il 2 maggio 2029 ("**Data di Scadenza**").
- Le Obbligazioni saranno fruttifere di interessi sul loro importo nominale aggregato dal 1° maggio 2024 (incluso) al 30 aprile 2029 (incluso) ad un tasso del 6.50 % annuo.
- I pagamenti degli interessi in relazione alle Obbligazioni non saranno effettuati nel corso della durata delle Obbligazioni. L'Emittente pagherà un interesse composto di 6.50% all'anno sugli interessi maturati e non pagati. Di conseguenza, l'importo del rendimento annuo degli interessi per un Periodo di Interessi sarà calcolato alla scadenza di un Periodo di Interessi e sommato all'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte. Un Periodo di Interessi sarà il periodo che va dalla Prima Data di Valutazione (come definita nella Sezione D) o dalla Data di Valutazione (come definita nella Sezione D) fino al 30 aprile 2025 (incluso) e successivamente dal 1° maggio di ogni anno (incluso) fino al 30 aprile di ogni anno (incluso).



- Eventuali pagamenti di interessi sono rimborsabili alla fine della durata delle Obbligazioni, o - nel caso in cui si è receduto dalle Obbligazioni nell'ambito di un inadempimento o riacquistate dall'Emittente prima della fine della durata - al momento del rimborso dell'importo nominale delle Obbligazioni.

*Dove saranno scambiate le Obbligazioni?*

L'Emittente non intende presentare domanda di quotazione delle Obbligazioni su un Mercato Regolamentato, un Sistema Multilaterale di Negoziazione ("**MTF**"), un Sistema Organizzato di Negoziazione ("**OTF**") o qualsiasi altra sede di negoziazione.

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

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

Gli Obbligazionisti sono soggetti all'elevato rischio di limitata liquidità delle Obbligazioni ed esposti al rischio che non si sviluppi un mercato secondario per le Obbligazioni. Le Obbligazioni non saranno ammesse alla negoziazione in un Mercato Regolamentato, in un sistema multilaterale di negoziazione, in un sistema organizzato di negoziazione o in qualsiasi altra sede di negoziazione ("**Quotazione**"). La liquidità delle Obbligazioni sarà molto limitata. Gli Obbligazionisti sono esposti al rischio di non essere in grado di vendere le Obbligazioni affatto o solo a condizioni meno favorevoli o non ai prezzi desiderati. A causa della mancanza di una quotazione, il prezzo di negoziazione delle Obbligazioni potrebbe essere difficilmente valutabile (tanto meno su base costante).

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

Rischio di cambio. Le Obbligazioni sono denominate in CHF e tutti i pagamenti relativi alle Obbligazioni saranno effettuati in CHF. Le società operative del Gruppo operano prevalentemente negli Stati membri dello Spazio economico europeo, dove la valuta nazionale è l'euro. I ricavi che saranno 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 l'onere del debito ai sensi delle Obbligazioni (essendo denominato in CHF) aumenterà di conseguenza.

Le Obbligazioni sono strumenti finanziari complessi, che potrebbero non essere un investimento appropriato e adatto agli investitori. Gli obblighi scaturenti dalle Obbligazioni sono strutturalmente subordinati; non è previsto un ammortamento né il pagamento di interessi prima della Data di Scadenza, prima del recesso o prima di un riacquisto da parte dell'Emittente. 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).

## **Sezione D – Offerta**

*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 3 aprile 2024 al presumibilmente al 1 aprile 2025. Gli investitori che intendono sottoscrivere le Obbligazioni dovranno presentare la propria offerta di sottoscrizione online e direttamente all'Emittente tramite il sito internet [https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24\\_29/](https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24_29/). 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° maggio 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**").

*Perché viene prodotto il presente Prospetto?*

Ciascuna delle Società del Gruppo fa affidamento sul capitale di debito per perseguire ed espandere le rispettive attività. La ragione alla base della presente offerta di Obbligazioni da parte dell'Emittente è quella di raccogliere fondi, i quali saranno trasmessi alle Società del Gruppo mutuarie tramite contratti di finanziamento subordinati per consentire a tali società di perseguire ed espandere i rispettivi scopi aziendali. Il ricavato netto dell'emissione delle Obbligazioni è previsto in circa CHF 23.750.000,00 al netto delle commissioni e delle spese stimate relative all'Offerta a carico dell'Emittente (se il volume dell'emissione viene interamente collocato presso gli investitori).