

## RÉSUMÉ (French Translation of the Summary)

### Section A

---

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

Le présent Prospectus (le « **Prospectus** ») concerne l'offre au public d'obligations dénommées « **Sun Invest Registered Euro Bond 2021** » portant sur un montant total en principal de 144 000 000 EUR, divisé en obligations nominatives à intérêts fixes d'un montant nominal de 0,96 EUR par obligation (les « **Obligations** ») qui arriveront à échéance le 3 septembre 2046 (la « **Date de Maturité** »). Les Obligations constituent des obligations directes et non garanties de l'Emetteur, de rang égal entre elles (pari passu). Les Obligations devront être remboursées le 31 août 2046. L'offre au public est faite par Sun Invest AG (« **Emetteur** ») aux investisseurs ayant leur siège ou leur résidence dans l'un des États suivants (les « **États concernés par l'Offre** ») : Liechtenstein, Autriche, Bulgarie, Croatie, République tchèque, France, Hongrie, Italie, Luxembourg, Pologne, Roumanie, Slovaquie, Slovénie ou Suisse.

#### ***Avertissements***

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

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

Les Obligations ont pour dénomination **Sun Invest Registered Euro Bond 2021**. Leur numéro international d'identification (ISIN) est : LI1128291351

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

L'Emetteur est Sun Invest AG. L'adresse et les autres coordonnées de l'Emetteur sont FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein, numéro de téléphone : +42 338 001 00, e-mail : office@suninvestag.com. L'identifiant de l'entité juridique (LEI) de l'Emetteur est : 529900RFBNL9LC4T6626

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

Le présent Prospectus a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers du Liechtenstein en tant qu'autorité compétente en vertu du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé et abrogeant la directive 2003/71/CE. L'adresse et les coordonnées de l'Autorité des marchés financiers du Liechtenstein sont Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, numéro de téléphone +423 236 73 73, e-mail : [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) et fax : +423 236 72 38

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

Le présent Prospectus a été approuvé le 12 août 2021.

## **Section B - Emetteur**

### **Sous-Section**

---

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

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

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

L'Emetteur est une entité ad hoc qui a été créée dans le but de fournir des fonds à chacune des sociétés du Groupe Sun Contracting (les "**Sociétés du Groupe**", ensemble, le "**Groupe Sun Contracting**"). L'Emetteur peut émettre des titres de créance et mettre le produit de ces titres de créance à la disposition d'autres Sociétés du Groupe (par le biais de contrats de prêt) afin qu'il soit utilisé par les Sociétés du Groupe emprunteuses pour la réalisation de leur objet social respectif. Les activités des Sociétés du Groupe comprennent l'installation et l'exploitation de systèmes photovoltaïques, une technologie utilisée pour convertir la lumière du soleil (rayonnement solaire) en électricité, ainsi que la vente d'électricité produite avec des systèmes photovoltaïques dans le cadre de contrats à conclure avec des clients (le « **Contracting Photovoltaïque** »). Aux termes de ces contrats, Sun Contracting AG (ou toute société du groupe Sun Contracting, l'« **Entité Contracting** ») exploite un système photovoltaïque à installer soit sur le toit d'un bâtiment, soit sur une autre surface qui sera mise à disposition par la contrepartie de l'Entité Contracting qui sera achetée par l'Entité Contracting. Les contrats sont généralement conclus pour une durée de 20 ans. L'électricité produite par les systèmes photovoltaïques est vendue au client et/ou distribuée dans le réseau. Dans les deux cas, l'Entité Contracting a droit à une rémunération en contrepartie de l'énergie qui sera (ou a été) vendue.

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

Le montant total du capital social de l'Emetteur, immatriculé au registre du commerce de la Principauté de Liechtenstein, s'élève à 1 000 000,00 EUR et se divise en 1 000 000 actions nominatives d'une valeur nominale de 1,00 EUR chacune. Les actions de l'Emetteur sont émises et entièrement libérées et sont détenues par Sun Contracting AG, une société par actions valablement constituée en vertu du droit de la Principauté de Liechtenstein et immatriculée au registre du commerce sous le numéro FL-0002.555.661-3 (Ministère de la Justice de la Principauté de Liechtenstein). À la date du présent Prospectus, Sun Contracting AG est contrôlée par Andreas Pachinger, qui détient 99,00 % des actions de Sun Contracting AG.

#### ***Principaux dirigeants***

Le directeur général de l'Emetteur est Georg Schneider, qui le seul membre du conseil d'administration de l'Emetteur (*Verwaltungsrat*).

#### ***Commissaires aux comptes***

Grant Thornton AG, situé FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Principauté de Liechtenstein (*Revisionsstelle*), assure actuellement les fonctions de commissaire aux comptes de l'Emetteur.

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

L'Emetteur a été constitué le 23 février 2021 et demeure immatriculé au registre du commerce de la Principauté de Liechtenstein depuis le 2 mars 2021. À la date du présent Prospectus, aucune information financière clé concernant l'Emetteur n'est disponible.

#### ***Quels sont les principaux risques propres à l'Emetteur ?***

Pour chaque catégorie de risque, les facteurs de risque ont été énumérés selon un ordre de priorité qui reflète leur importance relative en termes de probabilité de leur survenance et d'ampleur probable de leur impact négatif sur l'Emetteur.

### ***Risques liés à l'Emetteur***

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

L'Emetteur existe depuis le 2 mars 2021. Son capital social s'élève à 1 000 000,00 EUR. L'Emetteur n'a aucun actif. En raison de son statut de start-up, l'Emetteur n'a aucun historique d'activité qui serait disponible pour faire l'objet d'une évaluation par les investisseurs. Les investisseurs intéressés doivent davantage évaluer l'historique de Sun Contracting AG et des Sociétés du Groupe dès lors que l'Emetteur dépend fortement de Sun Contracting AG, qui est la société la plus essentielle des Sociétés du Groupe, ainsi que de chacune des Sociétés du Groupe. Selon ses derniers comptes audités et clos au 31 décembre 2020, le passif total de Sun Contracting AG s'élève à 58.959.415,90 EUR (27.189.572,40 EUR au 31 décembre 2019), le montant total des dettes s'élève à 56.294.584,58 EUR (25.175.890,56 EUR au 31 décembre 2019), tandis que ses capitaux propres s'élèvent à 2.664.831,32 EUR (2.013.681,84 EUR au 31 décembre 2019). Son endettement financier, le ratio dettes/capitaux propres, est très élevé, c'est pourquoi Sun Contracting AG est plus sensible aux variations du résultat d'exploitation.

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

L'Emetteur est une entité ad hoc qui a été constituée dans le but d'émettre des titres de créance, correspondant à des instruments financiers, des investissements en capital et/ou des investissements. Les fonds destinés à être collectés dans le cadre des émissions d'instruments financiers par l'Emetteur seront mis à disposition par l'Emetteur, sous forme de prêts, aux sociétés du Groupe Sun Contracting. Afin d'honorer ses obligations au titre des Obligations, l'Emetteur dépendra des Sociétés du Groupe emprunteuses, car les intérêts et les remboursements au titre des Obligations seront payés, dans les faits, sur les flux de trésorerie générés par les Sociétés du Groupe emprunteuses. Les Investisseurs en Obligations (les « Porteurs d'Obligations ») n'auront aucun droit de faire exécuter les prêts ni aucun droit de recours direct vis-à-vis des Sociétés du Groupe emprunteuses concernant un prêt accordé par l'Emetteur auxdites Sociétés du Groupe. Par conséquent, les Porteurs d'Obligations n'auront aucun droit de créance direct au titre de tout montant impayé à l'encontre d'une Société du Groupe Sun Contracting. En outre, les Porteurs d'Obligations et les créanciers de l'Emetteur ne pourront pas déclarer une créance, y compris au titre des intérêts, auprès du tribunal de commerce si Sun Contracting AG ou l'une des Sociétés du Groupe emprunteuses doit demander l'ouverture d'une procédure collective en cas de cessation des paiements.

Les obligations au titre de tout prêt qui sera accordé à une Société du Groupe emprunteuse sont et seront des obligations non garanties d'une Société du Groupe emprunteuse.

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

L'Emetteur n'a pas pris, ni accepté de conclure, des engagements financiers restrictifs dans le cadre de l'émission des Obligations concernant sa capacité à contracter des dettes supplémentaires ou à obtenir des garanties de rang égal ou supérieur aux Obligations. Le fait de contracter des dettes supplémentaires pourrait augmenter sensiblement la probabilité d'un report ou d'un défaut de paiement des intérêts ou du principal sur les Obligations, et/ou réduire le montant recouvrable par les Porteurs d'Obligations en cas de cessation des paiements ou de liquidation de l'Emetteur.

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

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

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

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

En tant que société mère, Sun Contracting AG est la société la plus essentielle au sein du Groupe Sun Contracting qui (i) fournit des services en matière de production d'électricité de source solaire et de vente de cette électricité ou (ii) fournit ces services par l'intermédiaire de ses filiales et (iii) acquiert des actions ou des actifs dans des sociétés qui opèrent dans le domaine de l'énergie solaire/des énergies renouvelables. Sun Contracting AG peut également créer, pour un projet spécifique, des entités ad hoc opératrices destinées à exploiter certains actifs.

Au regard de ses derniers comptes audités et clos au 31 décembre 2020, le passif total de Sun Contracting AG s'élève à 58.959.415,90 EUR (27.189.572,40 EUR au 31 décembre 2019), le montant total des dettes s'élève à 56.294.584,58 EUR (25.175.890,56 EUR au 31 décembre 2019), tandis que ses capitaux propres s'élèvent à 2.664.831,32 EUR (2.013.681,84 EUR au 31 décembre 2019). C'est pourquoi son endettement financier est très élevé et Sun Contracting AG est plus sensible aux variations du résultat d'exploitation.

Le commissaire aux comptes a émis des réserves en ce qui concerne les états financiers de Sun Contracting AG au 31 décembre 2018, au 31 décembre 2019 et au 31 décembre 2020. En ce qui concerne l'exercice clos le 31 décembre 2018, le commissaire aux comptes n'a pas été en mesure d'évaluer le caractère recouvrable des créances pour un montant de 1.062.266,78 EUR et le caractère recouvrable des actifs financiers pour un montant de 8.614.000,00 EUR. En ce qui concerne l'exercice qui s'est terminé le 31 décembre 2019, le commissaire aux comptes n'a pas été en mesure d'évaluer le caractère recouvrable des actifs financiers pour un montant de 8.614.000,00 EUR. En ce qui concerne l'exercice clos le 31 décembre 2020, le commissaire aux comptes n'a pas été en mesure d'évaluer le caractère recouvrable des actifs financiers pour un montant de 6.764.000,00 EUR.

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

Le Groupe Sun Contracting est engagé dans le secteur des énergies renouvelables (photovoltaïque) et fournit des services liés au photovoltaïque (installation de systèmes photovoltaïques et vente d'électricité). Au vu notamment des résultats de la Conférence sur les Changements Climatiques (COP 21) qui s'est tenue à Paris le 12 décembre 2015, le Groupe Sun Contracting se positionne comme un acteur d'un secteur émergent. L'existence de liquidités ou la facilité d'accès au financement est essentielle aux activités opérationnelles du Groupe Sun Contracting. Un manque de liquidité peut signifier que l'Emetteur ne disposera pas de fonds pour maintenir ou accroître ses activités qui requièrent des ressources financières substantielles. Les activités industrielles du Groupe Sun Contracting exigent beaucoup d'investissement et leur financement continu est essentiel pour maintenir l'activité dans les périodes où les flux de trésorerie d'exploitation nets sont négatifs ou insuffisants pour couvrir les dépenses d'investissement et pour maintenir ou accroître l'activité opérationnelle conformément à son plan d'affaires. Le Groupe Sun Contracting est exposé au risque que les fonds collectés dans le cadre de l'émission des Obligations ne soient pas suffisants pour étendre ses activités.

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

Les projections de chiffre d'affaires d'une Société du Groupe au titre du Contracting Photovoltaïque sont fondées sur la performance moyenne, sur les coûts de maintenance des systèmes photovoltaïques observés dans le passé et sur les conditions climatiques prévisibles dans la zone où un système photovoltaïque donné doit être installé. Les systèmes photovoltaïques consistent en plusieurs composants techniques, dont la durée de vie moyenne est estimée à environ 20 ans. Des incertitudes importantes subsistent en ce qui concerne les conditions climatiques qui surviendront réellement et les performances à long terme des systèmes photovoltaïques concernés. Par conséquent, les performances réelles d'un système photovoltaïque pourraient s'avérer plus faibles que les performances calculées, en raison par exemple d'un rayonnement solaire plus faible, d'une sous-performance d'un système photovoltaïque, d'une augmentation des coûts de maintenance nécessaires à un système photovoltaïque, ou encore d'un besoin d'investissements supplémentaires.

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

Dans un certain nombre de juridictions, des lois et réglementations ont déjà été adoptées ou sont envisagées en vue de limiter ou de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Les objectifs de réduction des émissions plus stricts, en particulier en conjonction avec les subventions accordées aux énergies renouvelables, peuvent encourager l'apparition d'autres concurrents sur le marché sur lequel les Sociétés du Groupe opèrent, ce qui peut entraîner une concurrence accrue, une pression accrue sur les prix et éventuellement l'impossibilité (ou une possibilité réduite) pour les Sociétés du Groupe d'acquérir de nouveaux clients.

**(e) En raison de son existence relativement récente, l'histoire de l'entreprise Sun Contracting AG est limitée. Elle manque d'expérience et peut être incapable d'atteindre ou de maintenir sa rentabilité ou de prédire avec précision ses résultats futurs. Sun Contracting AG n'a pas d'expérience à long terme des approbations réglementaires ou des relations avec les clients et les fournisseurs du secteur photovoltaïque.**

En tant que concurrent relativement nouveau (Sun Contracting AG est constituée depuis 2017), le Groupe Sun Contracting fait face à la concurrence de sociétés opératrices plus expérimentées, de plus grande notoriété et bien établies. Le risque concurrentiel de Sun Contracting AG et de toutes les Sociétés du Groupe existe notamment en ce qui concerne l'acquisition de (nouveaux) clients. Sun Contracting AG et toutes les Sociétés du Groupe peuvent rencontrer des difficultés à concurrencer les grandes sociétés qui sont susceptibles de négocier de meilleurs prix auprès des fournisseurs, de produire des biens et des services à grande échelle de manière plus économique ou de profiter de budgets marketing plus importants.

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

La construction et l'exploitation de systèmes photovoltaïques comportent des risques, notamment en matière de programmation, de financement et d'exploitation. Les Sociétés du Groupe peuvent avoir une programmation des systèmes photovoltaïques insuffisante ou incorrecte, ce qui peut conduire un client à ne pas obtenir la quantité d'énergie souhaitée ou calculée et la Société du Groupe à un manque à gagner sur la rémunération provisionnée. Les systèmes photovoltaïques sur toiture sont soumis au risque que l'électricité statique et la portance d'une structure de toit aient été mal calculées ou mal évaluées et qu'un toit sur lequel un système photovoltaïque est installé s'avère structurellement inadapté à la charge portée. Une telle situation pourrait nécessiter en conséquence des investissements supplémentaires, voire le démantèlement d'un système photovoltaïque ou l'acquisition d'un nouveau toit. Chacun de ces cas se traduirait par des coûts supplémentaires encourus par la Société du Groupe concernée.

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

Les Sociétés du Groupe recourent à des tiers pour l'installation et la maintenance des systèmes photovoltaïques. Ces prestataires travaillent souvent avec des sous-traitants. En conséquence, les Sociétés du Groupe sont exposées au risque que les entrepreneurs et leurs sous-traitants n'exécutent pas les travaux assignés, ne les exécutent pas dans les délais ou ne les exécutent pas de façon satisfaisante, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires pour les Sociétés du Groupe ou des actions judiciaires des clients contre elles. En outre, un défaut d'exécution des entrepreneurs, de leurs sous-traitants ou de toute autre partie contractante est susceptible de survenir à l'occasion d'une procédure collective dont ils feraient l'objet, imposant leur remplacement par d'autres entrepreneurs/contractants et de possibles coûts supplémentaires.

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

Des vices ou des défauts peuvent affecter un système photovoltaïque et entraîner des interruptions de fonctionnement au cours desquelles la quantité d'électricité générée puis fournie au client ou redistribuée dans le réseau peut être réduite voire nulle. Des dommages imprévus pourraient porter préjudice aux tiers. En conséquence, des dommages et intérêts et des frais sont susceptibles d'être supportés par les Sociétés du Groupe au titre de leur responsabilité civile (pour autant que les demandes d'indemnisation des tiers ne soient pas entièrement couvertes par une assurance).

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

Périodiquement, Sun Contracting AG réfléchit à la possibilité d'acquérir des activités ou des actifs complémentaires lorsqu'une opportunité se présente à des prix attractifs. Sun Contracting AG envisagera d'utiliser les fonds qui seront empruntés à l'Emetteur et qui seront collectés par l'Emetteur dans le cadre de l'émission des Obligations pour financer ces acquisitions futures. Il existe un risque que Sun Contracting AG évalue incorrectement les risques d'une acquisition potentielle ou que les risques juridiques, économiques ou techniques ne soient pas déterminés ou ne le soient pas correctement.

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

Bien que chacune des Sociétés du Groupe s'efforce d'assurer la majorité des risques auxquels chaque Société du Groupe est exposée, il est possible que certains risques potentiels associés à leurs activités respectives ne soient pas assurés. Une couverture adéquate à un tarif raisonnable n'est pas toujours disponible à des conditions commerciales raisonnables pour couvrir tous les risques potentiels et il ne peut être garanti qu'une telle couverture soit suffisante pour couvrir toutes les pertes et responsabilités auxquelles les Sociétés du Groupe pourraient être exposées.

## **Section C - Titres**

### **Sous-Section**

---

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

- Les Obligations constituent des obligations directes, non conditionnelles et non garanties de l'Emetteur, de rang égal entre elles (pari passu).
- Numéro international d'identification des titres (ISIN) : LI1128291351
- Les Obligations sont libellées en euros et seront émises en coupures de 0,96 EUR chacune.
- Le prix d'offre initial (« **Prix d'émission** ») est de 1,00 EUR par Obligation et comprend une prime d'un montant de 0,04 EUR par Obligation. Les Obligations ne sont cessibles qu'à concurrence d'un montant minimum de 1,00 EUR et de tout multiple entier supérieur à 1,00 EUR. Le montant minimum de souscription est de 1 000,00 EUR.
- Les Obligations ont une maturité de 25 ans, courant du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2046 et doivent être remboursées le 3 septembre 2046 (la « **Date de Maturité** »).
- Les Obligations portent intérêt sur leur montant total en principal à un taux de 5,00 % par an. Selon la maturité des Obligations, le taux d'intérêt annuel sera porté (i) à 5,50 % (à l'issue d'une durée de 7 ans), (ii) à 6,00 % (à l'issue d'une durée de 10 ans), (iii) à 6,50 % (à l'issue d'une durée de 15 ans) et (iv) à 7,00 % (à l'issue d'une durée de 20 ans). Ces intérêts bonifiés ne s'appliqueront qu'aux Périodes d'Intérêts ultérieures, mais pas aux Périodes d'Intérêts antérieures.
- Les Porteurs d'Obligations percevront des intérêts composés de 5,00 % à 7,00 % par an sur les intérêts impayés, qui seront dus en même temps que le remboursement du montant nominal (principal) des Obligations. Par conséquent, le montant de l'intérêt annuel à percevoir est calculé à la fin d'une Période d'Intérêts et ajouté au montant nominal. Le taux des intérêts composés correspond au taux d'intérêt qui est applicable afin que l'intérêt soit calculé sur le montant nominal.  
Une Période d'Intérêts désigne la période allant de la Première Date de Liquidation (inclusive) ou de toute Nouvelle Date de Liquidation pertinente (inclusive) jusqu'au 31 août 2022 (inclus) (« **Première Période d'Intérêts** »), et par la suite du 1<sup>er</sup> septembre de chaque année (inclus) jusqu'au 31 août de chaque année (inclus) (« **Nouvelle Période d'Intérêts** », la « Première Période d'Intérêts » et la « Nouvelle Période d'Intérêts » étant collectivement désignée une « **Période d'Intérêts** »)
- Les versements d'intérêts (composés) sont remboursables « in fine » (**Échéance in fine**) après arrivée à maturité des Obligations ou, en cas de résiliation ou de rachat des Obligations avant maturité, au moment du remboursement du nominal des Obligations.

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

L'Emetteur n'a pas l'intention de déposer une demande d'admission des Obligations aux négociations sur un marché réglementé (au sens de l'article 4, paragraphe 1, point 21 de MiFID II), sur un système multilatéral de négociation dit « MTF » (« *multilateral trading facility* » au sens de l'article 4, paragraphe 1, point 22 de MiFID II), sur un système organisé de négociation dit « OTF » (« *organised trading facility* » au sens de l'article 4, paragraphe 1, point 23 de MiFID II) ou sur toute autre plateforme de négociation.

#### ***Quels sont les principaux risques propres aux Obligations ?***

Les facteurs de risque ont été listés selon un ordre de priorité qui reflète leur importance relative en termes de probabilité de leur survenance et de l'ampleur probable de leur impact négatif sur l'Emetteur.

**Les Porteurs d'Obligations sont soumis à un risque de faible liquidité (négociabilité) des Obligations et sont exposés au risque qu'un marché secondaire pour les Obligations ne se développe pas.**

Les Obligations ne seront ni introduites ni admises aux négociations sur un marché réglementé, un MTF, un OTF ou toute autre plateforme de négociation. Par conséquent, la liquidité et la négociabilité des Obligations pourraient être limitées et les Porteurs d'Obligations sont exposés au risque qu'ils ne soient pas en mesure de vendre leurs Obligations ou seulement à des prix inférieurs aux prix escomptés, ou à des prix n'apportant pas un rendement comparable à des investissements similaires sur une plateforme de négociation.

**Les Obligations sont des instruments financiers complexes qui peuvent ne pas convenir aux investisseurs.**

Il n'y aura pas de remboursement avant la Date de Maturité ou avant une résiliation réalisée conformément aux termes et conditions ou un rachat par l'Emetteur. Les Porteurs d'Obligations ne sont pas autorisés à résilier, sans motif sérieux, les Obligations pendant les cinq premières années de la maturité de l'Obligation (auxquelles s'ajoute un délai de préavis de six mois). Il est recommandé aux investisseurs potentiels de faire appel à leurs conseillers personnels avant de prendre une décision d'investissement, en tenant compte de leurs connaissances, de leur expérience, de leur situation financière et de leurs objectifs d'investissement (y compris leur tolérance au risque).

**Les Obligations ne sont assorties d'aucune garantie, ne constituent pas des comptes d'épargne ou des dépôts assurés auprès d'une banque. Les Obligations ne sont pas assurées ou garanties par un organisme public ou par une autre institution.**

Les Obligations ne sont assorties d'aucune garantie contractuelle. Elles ne sont pas des comptes d'épargne, des dépôts assurés auprès d'une banque ou garantis par un organisme public ou par une autre institution et ne sont pas protégées ou garanties dans le cadre d'un système légal de protection des dépôts (garantie des dépôts ou indemnisation des investisseurs). En cas de cessation des paiements de l'Emetteur, les Porteurs d'Obligations ne peuvent et ne doivent pas s'attendre à un remboursement des fonds investis de la part d'une tierce personne. Les investisseurs sont exposés au risque d'un défaut partiel ou total de l'Emetteur d'effectuer les paiements d'intérêts et/ou de remboursement que l'Emetteur est tenu d'effectuer au titre des Obligations. Par conséquent, les Porteurs d'Obligations sont confrontés au risque que l'Emetteur fasse défaut à ses obligations de payer les intérêts et/ou le principal des Obligations en raison d'une situation financière dégradée.

**Risques pour les Obligataires en tant que créanciers de l'Emetteur (Risque de crédit)**

Un investissement dans les Obligations implique la prise d'un risque de crédit sur l'Emetteur. S'agissant d'obligations non garanties de l'Emetteur qui ne bénéficient d'aucun recours direct au titre d'une sûreté réelle ou personnelle, les Porteurs d'Obligations ne peuvent compter que sur la capacité de l'Emetteur à payer les sommes dues au titre des Obligations. La valeur de marché des Obligations dépendra de la solvabilité de l'Emetteur (pouvant être affectée par les risques relatifs à l'Emetteur comme décrits ci-dessus). Si la solvabilité de l'Emetteur se détériore, cela pourrait avoir des répercussions potentiellement très graves sur les Porteurs d'Obligations car : (i) l'Emetteur peut ne pas être en mesure de remplir tout ou partie de ses obligations de paiement au titre des Obligations, (ii) la valeur de marché des Obligations peut diminuer et (iii) les investisseurs peuvent perdre tout ou partie de leur investissement. Une matérialisation du risque de crédit peut entraîner le défaut partiel ou total de l'Emetteur au titre des intérêts et/ou des montants de remboursement.

## **Section D – Offre**

### **Sous-Section**

---

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

Une offre au public d'Obligations sera faite aux investisseurs ayant leur siège ou leur résidence dans l'un des États concernés par l'Offre au cours de la période allant vraisemblablement du 13 août 2021 au 12 août 2022. Les Investisseurs qui souhaitent souscrire aux Obligations doivent soumettre leurs offres de souscription directement à l'Emetteur en ligne via son site Internet <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Le processus d'identification des investisseurs implique l'examen d'une copie d'un document officiel d'identité, qui doit être téléchargée sur la plateforme de souscription. Par la suite, l'Emetteur informera les investisseurs s'il accepte ou rejette leurs offres de souscription respectives. Actuellement, l'Emetteur n'envisage d'accepter aucune demande

de souscription par courrier. Les Obligations Souscrites sont remboursables le 1<sup>er</sup> septembre 2021 (la « **Première Date de Liquidation** »), ou en cas de souscription des Obligations à une date ultérieure, le premier ou le quinzième jour de chaque mois (chacune une « **Nouvelle Date de Liquidation** »).

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

L'offre des Obligations est faite afin de permettre à l'Emetteur de financer les Sociétés du Groupe afin que les Sociétés du Groupe poursuivent respectivement leur objet social. L'Emetteur mettra à la disposition des Sociétés du Groupe le produit net de l'émission des Obligations (estimée à environ 142 500 000 EUR, après déduction des commissions et des dépenses relatives à l'Offre estimées à la charge de l'Emetteur). À cet effet, l'Emetteur conclura des conventions de prêt non garanti avec les Sociétés du Groupe.