

## Nota di sintesi del prospetto (Italian translation of the Summary)

### Sezione A

---

#### **Premessa e avvertenze**

Il presente prospetto (il "**Prospetto**") si riferisce all'offerta pubblica di obbligazioni del "**Sun Invest Registered Euro Bond 2021**" per un importo nominale complessivo fino a Euro 144.000.000,00, suddiviso in obbligazioni nominative a tasso fisso di un importo nominale pari a Euro 0,96 per obbligazione ("**Obbligazioni**") e con scadenza il 3 settembre 2046 ("**Data di scadenza**"). Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette e non garantite dell'Emittente, di pari grado tra loro. La durata delle Obbligazioni terminerà il 31 agosto 2046. L'offerta pubblica è promossa da Sun Invest AG (l'"**Emittente**") nei confronti degli investitori che hanno sede o residenza in uno dei seguenti stati ("**Stati dell'Offerta**"): Liechtenstein, Austria, Bulgaria, Croazia, Repubblica Ceca, Francia, Ungheria, Italia, Lussemburgo, Polonia, Romania, Slovacchia, Slovenia o Svizzera.

#### **Avvertenze**

Il presente summary deve essere letto come una premessa al Prospetto. Qualsiasi decisione di investire nelle Obbligazioni dovrebbe essere basata da un investitore sulla considerazione 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 sia portato dinanzi a un tribunale, l'investitore ricorrente potrebbe, ai sensi del diritto nazionale, dover sostenere le spese di traduzione del presente Prospetto prima dell'inizio del procedimento legale. La responsabilità civile riguarda solo i soggetti che hanno prodotto il summary, compresa la sua eventuale traduzione, ma solo nel caso in cui questo sia fuorviante, impreciso o incoerente se letto insieme alle altre parti del Prospetto o laddove non fornisca, se letto insieme alle altre parti del Prospetto, informazioni chiave al fine di agevolare gli investitori nel valutare se investire nelle Obbligazioni.

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

La denominazione delle Obbligazioni è Sun Invest Registered Euro Bond 2021. Il numero internazionale di identificazione dei titoli (ISIN) è: LI1128291351

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

L'emittente è Sun Invest AG. L'indirizzo e gli altri dettagli di contatto dell'Emittente sono FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein, numero di telefono +423 38 001 00, e-mail: office@suninvestag.com. Codice LEI dell'Emittente: 529900RFBNL9LC4T6626

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

Il presente Prospetto è stato approvato dalla Financial Market Authority del Liechtenstein in qualità di autorità competente ai sensi del Regolamento Prospetto (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](mailto:info@fma-li.li) e fax +423 236 72 38

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

Il Prospetto è stato approvato il 12 agosto 2021.

### Sezione B – Emittente

#### Sotto-sezione

---

#### **Chi è l'emittente delle Obbligazioni ("Emittente")?**

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

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

L'Emittente è una società veicolo (*special purpose entity*) che è stata costituita per fornire fondi a ciascuna delle società del Gruppo Sun Contracting (le "**Società del Gruppo**"; nel complesso il "**Gruppo Sun Contracting**"). L'Emittente può emettere strumenti di debito e mettere i relativi proventi a disposizione di altre Società del Gruppo (tramite contratti di finanziamento) per essere utilizzati da tali Società mutuatrici del Gruppo per i loro rispettivi scopi aziendali. L'attività delle Società del Gruppo comprende l'installazione e la gestione di impianti fotovoltaici (il fotovoltaico è una tecnologia utilizzata per convertire la luce solare (radiazione solare) in energia elettrica) e la vendita di energia elettrica, prodotta tramite impianti fotovoltaici in virtù di contratti da stipulare con i clienti ("**Contratti per il Fotovoltaico**"). In base a tali contratti, Sun Contracting AG (o qualsiasi società del Gruppo Sun Contracting, l'"**Entità Contraente**") gestisce un impianto fotovoltaico da installare su un tetto di un edificio o su un'altra superficie che deve essere messa a disposizione dalla controparte dell'Entità Contraente o che deve essere acquistata dall'Entità Contraente. I contratti vengono solitamente stipulati per una durata di 20 anni. L'elettricità prodotta mediante gli impianti fotovoltaici viene venduta al cliente e/o immessa nella rete. In entrambi i casi, l'Entità Contraente ha diritto a una remunerazione in considerazione dell'energia da vendere o che è stata venduta.

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

Il capitale sociale nominale totale dell'Emittente come registrato nel registro delle imprese del Principato del Liechtenstein ammonta ad euro 1.000.000,00 ed è diviso in 1.000.000 di azioni nominative con una quota del capitale sociale attribuibile a ciascuna azione di 1,00 euro. Le azioni dell'Emittente sono emesse, interamente pagate e sono detenute da Sun Contracting AG, una società per azioni, costituita, organizzata e validamente esistente secondo le leggi del Principato del Liechtenstein e registrata presso il registro delle imprese con il numero di registrazione FL-0002.555.661-3 (Ufficio di Giustizia del Principato del Liechtenstein). Alla data del presente Prospetto, Sun Contracting AG è controllata da Andreas Pachinger, che detiene il 99,00% del capitale di Sun Contracting AG.

### ***Amministratori delegati chiave***

Il principale amministratore delegato dell'Emittente è Georg Schneider, che è membro unico del consiglio di amministrazione dell'Emittente (*Verwaltungsrat*).

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

Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Principato del Liechtenstein (*Revisionsstelle*) sono gli attuali revisori legali dell'Emittente.

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

L'Emittente è stato costituito il 23 febbraio 2021 ed è iscritto al registro delle imprese del Principato del Liechtenstein dal 2 marzo 2021. Alla data del presente Prospetto, non sono disponibili informazioni finanziarie chiave riguardanti l'Emittente.

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

All'interno di ciascuna categoria, 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 prevista del loro impatto negativo sull'Emittente.

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

#### **L'Emittente è una start-up.**

L'Emittente risulta in essere dal 2 marzo 2021. Il suo capitale sociale ammonta ad euro 1.000.000,00. L'Emittente non dispone di alcun patrimonio. Come start-up, l'Emittente non ha una storia aziendale di alcun tipo, che potrebbe essere disponibile per essere valutata dagli investitori. Invece, gli investitori interessati devono valutare la storia aziendale di Sun Contracting AG e delle Società del Gruppo, perché l'Emittente dipende strettamente da Sun Contracting AG, che è la società più rilevante tra le Società del Gruppo, e per ciascuna delle Società del Gruppo. Secondo il suo ultimo bilancio revisionato al 31 dicembre 2020, le passività totali di Sun Contracting AG ammontano a 58.959.415,90 EURO (2019: 27.189.572,40 EURO), i debiti totali ammontano a 56.294.584,58 EURO (2019: 25.175.890,56 EURO), mentre il patrimonio netto ammonta a 2.664.831,32 EURO (2019:

2.013.681,84 EURO). Il suo rapporto di indebitamento finanziario, il rapporto tra debito e patrimonio netto, è molto elevato; di conseguenza, Sun Contracting AG è più sensibile alle variazioni dell'utile operativo.

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

L'Emittente è una società a scopo speciale (*special purpose entity*), costituita per emettere strumenti di debito, quali strumenti finanziari, investimenti di capitale e/o investimenti. I proventi da raccogliere nel corso di tali emissioni saranno forniti dall'Emittente (tramite finanziamenti) a società del Gruppo Sun Contracting. Al fine di adempiere ai propri impegni ai sensi delle Obbligazioni, l'Emittente farà affidamento sulle Società mutuarie del Gruppo, in quanto i pagamenti relativi agli interessi e ai rimborsi delle Obbligazioni saranno pagati effettivamente dai flussi di cassa che saranno generati dalle Società mutuarie del Gruppo. Gli investitori in Obbligazioni ("**Obbligazionisti**") non avranno alcun diritto di escussione con riferimento ai prestiti o di rivalsa diretta avverso le Società mutuarie del Gruppo in relazione a qualsiasi prestito concesso dall'Emittente alle Società del Gruppo. Pertanto, gli Obbligazionisti non avranno alcuna pretesa diretta con riferimento a tale importo in sospeso nei confronti di alcuna Società del Gruppo Sun Contracting. Inoltre, gli Obbligazionisti e i creditori dell'Emittente non possono presentare un reclamo, anche per gli interessi, presso il tribunale fallimentare se Sun Contracting AG o una qualsiasi delle Società mutuarie del Gruppo deve presentare istanza di insolvenza. Le obbligazioni ai sensi di qualsiasi prestito da fornire a una Società mutuataria del Gruppo sono e saranno obbligazioni non garantite di una Società mutuataria del Gruppo.

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

L'Emittente non ha stipulato né ha accettato di stipulare alcun patto restrittivo in relazione all'emissione delle Obbligazioni per quanto riguarda la sua capacità di contrarre ulteriore indebitamento o di ottenere garanzie di grado pari passu o di grado superiore alle obbligazioni derivanti dalle Obbligazioni. L'eventuale assunzione di tale indebitamento aggiuntivo può aumentare significativamente la probabilità di un rinvio o di un'inadempienza nei pagamenti degli interessi o del capitale derivanti dalle Obbligazioni e/o può ridurre l'importo recuperabile dagli investitori dalle Obbligazioni in caso di insolvenza o liquidazione dell'Emittente.

**Rischi legati all'attività dell'Emittente**

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

In quanto società veicolo (*special purpose entity*) il cui scopo è quello di fornire fondi alle Società del Gruppo Sun Contracting, l'Emittente e la sua capacità di pagare gli interessi e rimborsare le Obbligazioni saranno soggetti a tutti i rischi a cui ciascuna delle Società del Gruppo è esposta, tra cui, *inter alia*, i seguenti:

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

In qualità di società capogruppo, Sun Contracting AG è la società più importante all'interno del Gruppo Sun Contracting, che (i) fornisce servizi relativi alla produzione di energia solare e alla vendita di tale elettricità o (ii) fornisce tali servizi attraverso le sue controllate e (iii) acquisisce quote o asset di società che operano nel settore dell'energia solare/rinnovabile. Sun Contracting AG può anche costituire delle società veicolo (*special purpose entity*) allo scopo di gestire determinate attività su base progettuale. Secondo il suo ultimo bilancio revisionato al 31 dicembre 2020, le passività totali di Sun Contracting AG ammontano a 58.959.415,90 EURO (2019: 27.189.572,40 EURO), i debiti totali ammontano a 56.294.584,58 EURO (2019: 25.175.890,56 EURO), mentre il patrimonio netto ammonta a 2.664.831,32 EURO (2019: 2.013.681,84 EURO). Pertanto, il suo rapporto di indebitamento finanziario è molto elevato e Sun Contracting AG è più sensibile alle variazioni dell'utile operativo.

Il revisore legale ha emesso pareri di revisione con riserva in merito al bilancio di Sun Contracting AG al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2020. Per quanto riguarda l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, il revisore legale non è stato in grado di valutare l'esigibilità dei crediti per un importo di EURO 1.062.266,78 e la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo di EURO 8.614.000,00. Rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, il revisore legale non è stato in grado di valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo di EURO 8.614.000,00. Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, il revisore legale non ha potuto valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo pari a EURO 6.764.000,00.

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

Il Gruppo Sun Contracting è impegnato nel business delle energie rinnovabili (fotovoltaico) e fornisce servizi legati al fotovoltaico (installazione di impianti fotovoltaici e vendita di energia elettrica). Anche alla luce dei risultati della Conferenza sui Cambiamenti Climatici (COP 21) di Parigi del 12 dicembre 2015, il Gruppo Sun Contracting ritiene di essere impegnato in un settore emergente. La liquidità, o il pronto accesso ai fondi, è essenziale per le attività commerciali del Gruppo Sun Contracting. Una mancanza di liquidità può importare che il Gruppo Sun Contracting non avrà a disposizione fondi sufficienti per mantenere o incrementare le proprie attività, che impiegano notevoli quantità di fondi. Le attività industriali del Gruppo Sun Contracting sono ad alta intensità di capitale e il continuo finanziamento di tali attività è fondamentale per mantenere le attività aziendali in periodi in cui il flusso di cassa operativo netto è negativo o insufficiente a coprire le spese di capitale e/o per mantenere o aumentare le attività aziendali in conformità con il suo business plan. Il Gruppo Sun Contracting è esposto al rischio che i proventi raccolti dall'emissione delle Obbligazioni non siano sufficienti ad espandere la propria attività.

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

I calcoli di ogni Società del Gruppo riguardo ai ricavi da generare in relazione ai Contratti per il Fotovoltaico si basano sul rendimento medio e sui costi di manutenzione degli impianti fotovoltaici nel passato, nonché sulle condizioni climatiche che si possono prevedere in una data zona in cui l'impianto fotovoltaico deve essere installato. Gli impianti fotovoltaici sono costituiti da diversi componenti tecnici, che si ritiene abbiano una vita media di circa 20 anni. Permangono incertezze sostanziali per quanto riguarda le condizioni climatiche effettive e le prestazioni durature dei rispettivi impianti fotovoltaici. Pertanto, le prestazioni effettive di un impianto fotovoltaico potrebbero risultare inferiori a quelle calcolate, ad esempio a causa di una minore radiazione solare e/o a causa di un rendimento insufficiente di un impianto fotovoltaico e/o di maggiori costi di manutenzione dell'impianto fotovoltaico e/o della necessità di ulteriori investimenti.

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

In un certo numero di giurisdizioni, sono già stati promulgati o sono allo studio regolamenti o leggi per limitare o ridurre le emissioni di gas a effetto serra. Obiettivi di riduzione delle emissioni più severi, specialmente in relazione ai sussidi per le energie rinnovabili, possono portare all'ingresso di altri concorrenti nel mercato in cui operano le Società del Gruppo, il che può portare a una maggiore concorrenza, a una maggiore pressione sui prezzi e può far sì che le Società del Gruppo non siano in grado di procurarsi nuovi clienti (o lo siano ma solo in misura minore).

**(e) Essendo una società relativamente di recente costituzione, Sun Contracting AG ha una limitata storia aziendale, manca di esperienza e potrebbe non essere in grado di raggiungere o sostenere la redditività o prevedere accuratamente i rispettivi risultati futuri. Sun Contracting AG manca di esperienza a lungo termine per quanto riguarda le approvazioni regolamentari o i rapporti con clienti e fornitori nel settore fotovoltaico.**

Come *competitor* relativamente nuovo (Sun Contracting AG è stata fondata nel 2017), il gruppo Sun Contracting deve affrontare la concorrenza con aziende storiche più esperte, più note e consolidate. Il rischio competitivo di Sun Contracting AG e di qualsiasi delle sue Società del Gruppo esiste in particolare per quanto riguarda l'acquisizione di (nuovi) clienti. Sun Contracting AG e le sue Società del Gruppo possono avere difficoltà a competere con aziende più grandi che possono essere in grado di negoziare prezzi migliori con i fornitori, produrre beni e servizi su larga scala in modo più economico o sfruttare budget di marketing più elevati.

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

I rischi legati alla costruzione e al funzionamento degli impianti fotovoltaici comprendono rischi di pianificazione, di finanziamento e operativi. Le Società del Gruppo possono pianificare gli impianti fotovoltaici in modo insufficiente o errato, il che può far sì che il cliente non ottenga la quantità di energia desiderata o calcolata e

che la Società del Gruppo perda la remunerazione calcolata. Gli impianti fotovoltaici su tetto sono soggetti al rischio che (*inter alia*) la statica e la capacità di carico di una struttura del tetto siano calcolate in modo errato o valutate male e che un tetto su cui deve essere montato un impianto fotovoltaico possa essere strutturalmente inadatto a sostenere il suo carico. Di conseguenza, potrebbero rendersi necessari ulteriori investimenti, oppure gli impianti fotovoltaici potrebbero dover essere smantellati o potrebbe rendersi necessaria una ristrutturazione del tetto. In ognuno di questi eventi, la rispettiva società del Gruppo dovrebbe sostenere costi aggiuntivi.

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

Le Società del Gruppo si appoggiano a terzi per quanto riguarda l'installazione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici. Tali appaltatori lavorano spesso con subappaltatori. Di conseguenza, le Società del Gruppo sono esposte al rischio che gli appaltatori e i subappaltatori possano rendere meno o non consegnare i lavori assegnati in tempo oppure non consegnarli affatto, il che può portare a costi aggiuntivi a carico delle Società del Gruppo o ad azioni legali da parte dei clienti avverso qualsiasi Società del Gruppo. Inoltre, gli appaltatori, i subappaltatori o qualsiasi altra parte contrattuale possono essere inadempienti a causa di qualsiasi procedura di insolvenza in corso e possono dover essere sostituiti con altri appaltatori che a loro volta possono portare a costi aggiuntivi.

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

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

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

Di tanto in tanto, Sun Contracting AG valuta la possibilità di un'acquisizione di attività o beni complementari, qualora si presenti l'opportunità di farlo a prezzi vantaggiosi. Sun Contracting AG valuterà l'utilizzo dei fondi che saranno presi in prestito dall'Emittente e che saranno raccolti dall'Emittente tramite l'emissione delle Obbligazioni per finanziare tali acquisizioni future. Esiste il rischio che Sun Contracting AG possa valutare erroneamente i rischi di una potenziale acquisizione o che i rischi legali, economici o tecnici possano non essere determinati o possano non essere determinati correttamente.

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

Sebbene le assicurazioni di ciascuna delle Società del Gruppo siano destinate a coprire la maggior parte dei rischi a cui ciascuna Società del Gruppo è esposta, nessuna delle Società del Gruppo è in grado di rendere conto di ogni potenziale rischio associato alle rispettive operazioni. Una copertura adeguata a tassi ragionevoli non è sempre commercialmente disponibile per coprire tutti i rischi potenziali e non si può garantire che, se disponibile, tale copertura sia sufficiente a coprire tutte le perdite e la responsabilità a cui ciascuna delle Società del Gruppo può essere esposta.

## **Sezione C – Titoli**

### **Sotto-sezione**

---

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

- Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate e non garantite dell'Emittente, di pari grado tra loro.
- Numero internazionale di identificazione dei titoli (ISIN): LI1128291351
- Le Obbligazioni sono denominate in Euro e sono emesse in tagli da 0,96 Euro ciascuna.
- Il prezzo di offerta iniziale ("**Prezzo di Emissione**") è di Euro 1,00 per Obbligazione e include un premio dell'importo di Euro 0,04 per Obbligazione. Le Obbligazioni sono trasferibili solo per importi minimi di Euro 1,00 ed eventuali multipli integrali di Euro 1,00 in eccesso. L'importo minimo di sottoscrizione è di Euro 1.000,00.

- Le Obbligazioni hanno una durata di 25 anni, dal 1 settembre 2021 al 31 agosto 2046 e il loro rimborso è previsto per il 3 settembre 2046 ("**Data di Scadenza**").
- Le Obbligazioni matureranno interessi sul loro importo nominale aggregato ad un tasso del 5,00% annuo. A seconda della durata rispetto alle Obbligazioni il tasso d'interesse annuale sarà aumentato a (i) 5,50% (dopo una durata di 7 anni), a (ii) 6,00% (dopo una durata di 10 anni) a (iii) 6,50% (dopo una durata di 15 anni) e al (iv) 7,00% (dopo una durata di 20 anni). Tali interessi maggiorati saranno applicabili solo in relazione ai futuri Periodi di Interesse ma non ai precedenti Periodi di Interesse.
- Gli Obbligazionisti riceveranno interessi composti dal 5,00% al 7,00% annuo sugli interessi non pagati, che saranno pagabili anche al momento del rimborso dell'importo nominale (capitale) rispetto alle Obbligazioni. Di conseguenza, l'importo degli interessi attivi annuali viene calcolato alla fine di un periodo di interessi e aggiunto all'importo nominale. Il tasso di interesse dell'interesse composto corrisponde al tasso di interesse applicabile all'interesse da calcolare rispetto all'importo nominale. Un periodo di interesse è il periodo che va dalla Prima Data di Valorizzazione (inclusa) o qualsiasi Data di Valorizzazione Ulteriore (inclusa) fino al 31 agosto 2022 (incluso) ("**Primo Periodo di Interesse**") e successivamente dal 1 settembre di ogni anno (incluso) fino al 31 agosto di ogni anno (incluso) ("**Ulteriore Periodo di Interesse**"; "Primo Periodo di Interesse" e "Ulteriore Periodo di Interesse" collettivamente, un "**Periodo di Interesse**")
- I pagamenti degli Interessi (Composti) sono rimborsabili in un'unica soluzione alla scadenza (**Soluzione unica alla scadenza**) al termine di durata delle Obbligazioni, o - se le Obbligazioni sono estinte 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 una richiesta di quotazione delle Obbligazioni su un Mercato Regolamentato (come definito all'articolo 4, paragrafo 1, punto 21 MiFID II), un Sistema Multilaterale di Negoziazione o MTF (come definito all'articolo 4, paragrafo 1, punto 22 MiFID II), un Sistema Organizzato di Negoziazione o OTF (come definito all'articolo 4, paragrafo 1, punto 23 MiFID II) o qualsiasi altra sede di negoziazione.

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

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

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

Le Obbligazioni non saranno introdotte né ammesse alla negoziazione su un Mercato Regolamentato, un MTF, un OTF o qualsiasi altra sede di negoziazione. Pertanto, la liquidità e la negoziabilità delle Obbligazioni possono essere limitate e gli Obbligazionisti sono esposti al rischio di non essere in grado di vendere le loro Obbligazioni affatto o solo a prezzi inferiori a quelli auspicati, o a prezzi che non forniranno loro un rendimento paragonabile a quello di investimenti simili che hanno un mercato di scambio sviluppato.

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

Non è previsto alcun ammortamento prima della Data di Scadenza o prima di una risoluzione ai sensi delle Condizioni Generali o prima di un riacquisto da parte dell'Emittente. Gli Obbligazionisti non hanno il diritto di recedere dalle Obbligazioni durante i primi cinque anni (più un periodo di preavviso di sei mesi) della durata dell'Obbligazione senza giusta causa. Si raccomanda ai potenziali investitori di chiedere una consulenza individuale prima di prendere una decisione di investimento, tenendo conto della loro conoscenza, esperienza, situazione finanziaria e obiettivi di investimento (compresa la tolleranza al rischio).

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

Le Obbligazioni non sono garantite e non sono né conti di risparmio né depositi assicurati di una banca né garantiti da alcun ente governativo o altra istituzione e non sono protetti o garantiti nell'ambito di un sistema (legale) di protezione dei depositi (garanzia dei depositi o risarcimento degli investitori). In caso di insolvenza dell'Emittente, gli Obbligazionisti non possono e non devono aspettarsi un rimborso dei fondi investiti da parte

di terzi. Gli investitori sono soggetti al rischio di un'inadempienza parziale o totale dell'Emittente ad effettuare i pagamenti degli interessi e/o dei rimborsi che l'Emittente è obbligato ad effettuare ai sensi delle Obbligazioni. Pertanto, gli Obbligazionisti sono soggetti al rischio che l'Emittente possa essere inadempiente sui propri interessi e/o sugli obblighi di pagamento del capitale ai sensi delle Obbligazioni a seguito di una situazione finanziaria compromessa.

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

Un investimento nelle Obbligazioni comporta l'assunzione di un rischio di credito sull'Emittente. Poiché le Obbligazioni sono obbligazioni non garantite dell'Emittente, non beneficiando di alcun ricorso diretto a beni o garanzie, gli Obbligazionisti possono e potrebbero fare affidamento solo sulla capacità dell'Emittente di pagare qualsiasi importo dovuto ai sensi delle Obbligazioni. Il valore di mercato delle Obbligazioni dipenderà dal merito di credito dell'Emittente (come può essere influenzato dai rischi relativi all'Emittente come sopra descritto). Qualora il merito di credito dell'Emittente si deteriori, ciò potrebbe avere ripercussioni potenzialmente molto gravi sugli Obbligazionisti in quanto: (i) l'Emittente potrebbe non essere in grado di adempiere in tutto o in parte ai propri obblighi di pagamento ai sensi delle Obbligazioni, (ii) il valore di mercato delle Obbligazioni potrebbe diminuire e (iii) gli investitori potrebbero perdere tutto o parte del loro investimento. Una materializzazione del rischio di credito può comportare un'inadempienza parziale o totale dell'Emittente relativamente ai pagamenti degli interessi e/o dei rimborsi.

### **Sezione D – Offerta**

#### **Sotto-sezione**

---

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

Un'offerta pubblica di Obbligazioni sarà effettuata nei confronti degli investitori che hanno la rispettiva sede o residenza in uno qualsiasi degli Stati dell'Offerta nel periodo che va presumibilmente dal 13 agosto 2021 al presumibilmente 12 agosto 2022. Gli investitori che intendono sottoscrivere le Obbligazioni dovranno presentare la loro offerta di sottoscrizione direttamente con l'Emittente online attraverso il suo sito web <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Il processo di identificazione di un investitore comporta l'esame di una copia del documento di identità ufficiale dell'investitore, che deve essere caricato sulla piattaforma di sottoscrizione. Successivamente, l'Emittente informerà gli investitori se intende accettare o rifiutare l'offerta di sottoscrizione. Attualmente, l'Emittente non intende accettare alcuna offerta in forma cartacea. Le Obbligazioni sottoscritte sono pagabili il 1 settembre 2021 ("**Prima Data di Valorizzazione**"), o - se le Obbligazioni sono sottoscritte in qualsiasi data successiva - il primo o il quindicesimo giorno di ogni mese (ciascuno una "**Ulteriore Data di Valorizzazione**").

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

L'offerta delle Obbligazioni viene effettuata per consentire all'Emittente di finanziare le Società del Gruppo affinché le Società del Gruppo possano perseguire i rispettivi scopi sociali generali. L'Emittente metterà a disposizione delle Società del Gruppo i proventi netti derivanti dall'emissione delle Obbligazioni (previsti in circa Euro 142.500.000,00 al netto delle commissioni e delle spese stimate relative all'Offerta a carico dell'Emittente). A tal fine l'Emittente stipulerà contratti di finanziamento non garantiti con le Società del Gruppo.