

## **Povzetek prospekta (Slovenian Translation of the Summary)**

### **Oddelek A**

---

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

Ta prospekt („**Prospekt**“) se nanaša na javno ponudbo obveznic „**Sun Invest Registered Euro Bond 2021**“ (slovenski prevod: „*Sun Invest Registered EURO Obveznica 2021*“) s skupnim zneskom glavnice do 144.000.000,00 EUR, ki je razdeljen na imenske obveznice s fiksno obrestno mero z nominalnim zneskom 0,96 EUR na obveznico (»**Obveznice**«) z zapadlostjo 3. 9. 2046 („**Datum Zapadlosti**“). Obveznice predstavljajo neposredne in nezavarovane obveznosti Izdajatelja, ki so si glede vrstnega reda poplačila enakovredne (pari passu) med seboj. Obdobje Obveznic se konča 31. 8. 2046. Obveznice so javno ponujene s strani družbe Sun Invest AG („**Izdajatelj**“) investitorjem s sedežem ali prebivališčem v eni izmed naslednjih držav („**Države Ponudbe**“): Lihtenštajn, Avstrija, Bolgarija, Hrvaška, Češka, Francija, Madžarska, Italija, Luksemburg, Poljska, Romunija, Slovaška, Slovenija ali Švica.

#### ***Opozorila***

Ta povzetek predstavlja uvod v Prospekt. Vsaka odločitev o naložbi v Obveznice s strani vlagatelja mora temeljiti na upoštevanju Prospekta kot celote. Vlagatelji lahko vložena sredstva izgubijo v celoti ali delno. V primeru vložitve tožbe na sodišče v zvezi s podatki iz Prospekta, je možno, da bi 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 **Sun Invest Registered Euro Bond 2021**. Mednarodna identifikacijska številka vrednostnih papirjev (ISIN) je LI1128291351

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

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

#### ***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, email [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) in faks +423 236 72 38

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

Ta Prospekt je bil odobren 12. 8. 2021.

### **Oddelek B - Izdajatelj**

#### **Pododdelek**

---

#### ***Kdo je izdajatelj Obveznic (“Izdajatelj”)?***

Izdajatelj Obveznic je Sun Invest AG, delniška družba, ustanovljena, organizirana in obstoječa po zakonih Kneževine Lihtenštajn in registrirana v trgovinskem registru Urada za pravosodje Kneževine Lihtenštajn pod registrsko številko FL- 0002.654.161-3 od 2. 3. 2021.

### **Glavne dejavnosti Izdajatelja?**

Izdajatelj je namenska družba, ki je bila ustanovljena za zagotavljanje sredstev družbam v skupini Sun Contracting (**»Družbe v skupini«**; vse skupaj kot **»Skupina Sun Contracting«**). Izdajatelj lahko izdaja dolžniške instrumente in iz tega naslova ustvarja prihodke, ki so na razpolago drugim Družbam v skupini (preko posojilnih pogodb), ki jih take Družbe v skupini, ki se zadolžujejo, uporabljajo za njihove splošne korporativne namene. Dejavnost Družb v skupini zajema namestitve in delovanje fotovoltaičnih sistemov (fotovoltaika, tehnologija, ki se uporablja za pretvorbo sončne svetlobe (sončnega sevanja) v električno energijo) in prodajo električne energije, ki se proizvaja s fotovoltaičnimi sistemi v skladu s sporazumi, ki se dogovorijo s kupci (**»Fotovoltaično Pogodbništvo«**). V skladu s takšnimi sporazumi Sun Contracting AG (ali katero koli podjetje Skupine Sun Contracting, **»Naročnik«**) upravlja fotovoltaični sistem, ki ga je treba namestiti na streho stavbe ali drugo površino, ki ga da na razpolago nasprotna stranka Naročnika ali bi ga kupil Naročnik. Pogodbe se običajno sklepajo za obdobje 20 let. Električna energija, ki se proizvaja s fotovoltaičnimi sistemi, se proda stranki in/ali uporabi za napajanje omrežja. V obeh primerih je Naročnik upravičen do plačila glede na energijo, ki se prodaja (ali je bila prodana).

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

Skupni nominalni osnovni kapital Izdajatelja, vpisan v poslovni register Kneževine Lihtenštajn, znaša 1.000.000,00 EUR in je razdeljen na 100.000 imenskih delnic z deležem osnovnega kapitala, ki ga je mogoče pripisati vsaki delnici z vrednostjo 1,00 EUR. Delnice Izdajatelja so izdane in v celoti vplačane in so v lasti družbe Sun Contracting AG, delniške družbe, ustanovljene, organizirane in obstoječe po zakonih Kneževine Lihtenštajn in registrirane v trgovskem registru pod registrsko številko FL- 0002.555.661-3 (Urad za pravosodje Kneževine Lihtenštajn). Od datuma tega Prospekta dalje družbo Sun Contracting AG nadzoruje Andreas Pachinger, ki ima v lasti 99,00% delnic v družbi Sun Contracting AG.

### **Ključni direktorji**

Ključni direktor Izdajatelja je Georg Schneider, ki je edini član upravnega odbora Izdajatelja (*Verwaltungsrat*).

### **Zakoniti revizorji**

Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Kneževina Lihtenštajn (*Revisionsstelle*) je trenutni zakoniti revizor Izdajatelja.

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

Izdajatelj je bil ustanovljen dne 23. 2. 2021 in je registriran v trgovskem registru Kneževine Lihtenštajn od 2. 3. 2021. Na dan tega Prospekta niso na voljo nobene ključne finančne informacije v zvezi z Izdajateljem.

### **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**

#### **Izdajatelj je zagonsko (start-up) podjetje.**

Izdajatelj obstaja od 2. 3. 2021. Njegov osnovni kapital znaša 1.000.000,00 EUR. Izdajatelj nima nobenih sredstev. Izdajatelj kot zagonsko podjetje sploh nima zgodovine podjetja, ki bi jo vlagatelji lahko ocenili. Namesto tega morajo zainteresirani vlagatelji oceniti zgodovino podjetja Sun Contracting AG in Družb v skupini, ker je Izdajatelj močno odvisen od Sun Contracting AG, ki je najpomembnejše podjetje med Družbami v skupini, in od vsake od Družb v skupini. Po zadnjih revidiranih računovodskih izkazih na dan 31. 12. 2020 so skupne obveznosti Sun Contracting AG znašale 58.959.415,90 EUR (2019: 27.189.572,40 EUR), skupni dolgovi 56.294.584,58 EUR (2019: 25.175.890,56 EUR), lastniški kapital pa 2.664.831,32 EUR (2019: 2.013.681,84 EUR). Njegovo finančno stanje, razmerje med dolgom in lastniškim kapitalom, je zelo visoko, zaradi česar Sun Contracting AG bolj občutljiv na spremembe v dobičku iz poslovanja.

### **Izdajatelj ni delujoče podjetje.**

Izdajatelj je namenska družba, ki je ustanovljena za izdajo dolžniških instrumentov, kot so finančni instrumenti, kapitalski instrumenti in/ali naložbe. Izkupiček, ki ga bo zbral med takšnimi izdajami, bo Izdajatelj (s posojili) zagotovil podjetjem Skupine Sun Contracting. Da bi izpolnil svoje obveznosti iz Obveznic, se bo Izdajatelj zanašal na zadolževanje Družb v skupini, saj bodo plačila obresti in odplačila v zvezi z Obveznicami dejansko plačana iz denarnih tokov, ustvarjene z zadolževanjem Družb v skupini. Vlagatelji v Obveznice (»**Imetniki Obveznic**«) ne bodo imeli pravice do izterjave posojil ali kakršnegakoli drugega neposrednega zahtevka proti zadolženim Družbam v skupini glede posojil, ki jih je Izdajatelj odobril Družbam v skupini. Imetniki Obveznic zato ne bodo imeli nobenega neposrednega zahtevka za neporavnan znesek do nobene Družbe v skupini Skupine Sun Contracting. Poleg tega Imetniki Obveznic in upniki Izdajatelja ne morejo vložiti zahtevka, vključno z zahtevkom za obresti, pri insolvenčnem sodišču, če mora družba Sun Contracting AG ali katera koli druga Družba v skupini, ki se zadolžuje, vložiti zahtevo za začetek postopka zaradi insolventnosti.

Obveznosti iz posojila danega Družbam v skupini, ki se zadolžujejo, so in bodo nezavarovane obveznosti Družbe v skupini, ki se zadolžuje.

### **Izdajatelj ni omejen glede dodatnega zadolževanja ali prevzemanja jamstev z enakim (*pari passu*) ali s prioriternim (*senior*) vrstnim redom z Obveznicami.**

Izdajatelj ni soglašal z, ter ni prevzel nobenih strogih zavez v povezavi z izdajo Obveznic glede zmožnosti dodatnega zadolževanja ali prevzemanja jamstev z enakim (*pari passu*) ali s prioriternim (*senior*) vrstnim redom glede na obveznosti iz ali v povezavi z Obveznicami. Vsaka dodatna zadolženost Izdajatelja lahko znatno poveča verjetnost odloga plačila obresti ali glavnice po Obveznicah ali zamude pri plačilih obresti ali glavnice in/ali lahko zniža znesek, ki ga prejmejo Imetniki Obveznic v primeru insolventnosti ali likvidacije Izdajatelja.

### ***Tveganja, povezana s poslovanjem Izdajatelja***

#### **Izdajatelj in njegova zmožnost plačevanja obresti na Obveznice, ter njihovo unovčenje, bodo izpostavljeni vsem tveganjem, ki jim je izpostavljena vsaka od Družb v skupini.**

Kot namenska družba, katere namen je zagotoviti sredstva Družbam v skupini Sun Contracting, Izdajatelju in njegovi zmožnosti plačevanja obresti ter odkupa, bodo Obveznice izpostavljene vsem tveganjem, ki jim je izpostavljena vsaka izmed Družb v skupini, ki so med drugim naslednja:

#### **(a) družba Sun Contracting AG ima znatno neporavnano zadolženost.**

Kot matična družba je Sun Contracting AG najpomembnejša družba v Skupini Sun Contracting, ki (i) zagotavlja storitve v zvezi s proizvodnjo sončne energije in prodajo tovrstne električne energije ali (ii) zagotavlja takšne storitve prek svojih hčerinskih družb in (iii) prevzema deleže in sredstva v družbah, ki delujejo na področju sončne/obnovljive energije. Sun Contracting AG lahko ustanovi tudi subjekte s posebnim namenom za upravljanje določenih sredstev na podlagi projekta. Po zadnjih revidiranih računovodskih izkazih na dan 31. 12. 2020 so skupne obveznosti družbe Sun Contracting AG znašale 58.959.415,90 EUR (2019: 27.189.572,40 EUR), skupni dolgovi 56.294.584,58 EUR (2019: 25.175.890,56 EUR), lastniški kapital pa 2.664.831,32 EUR (2019: 2.013.681,84) EUR. Zato je njena finančna sposobnost zelo visoka in zato bolj občutljiva na spremembe v dobičku iz poslovanja.

Zakoniti revizor je izdal kvalificirana revizijska mnenja v zvezi z računovodskimi izkazi Sun Contracting AG na dan 31. 12. 2018, 31. 12. 2019 in 31. 12. 2020. V zvezi s poslovnim letom, ki se je končalo 31. 12. 2018, revizor ni mogel oceniti izterljivosti terjatev v višini 1.062.266,78 EUR in oceniti izterljivost finančnih sredstev v višini 8.614.000,00 EUR. V zvezi s poslovnim letom, ki se je končalo 31. 12. 2019, zakoniti revizor ni mogel oceniti izterljivosti finančnih sredstev v višini 8.614.000,00 EUR. V zvezi s poslovnim letom, ki se je končalo 31. 12. 2020, zakoniti revizor ni mogel oceniti izterljivosti finančnih sredstev v višini 6.764.000,00 EUR.

**(b) Likvidnostno tveganje bi lahko omejilo sposobnost družbe Sun Contracting AG in vsake Družbe v skupini, da sodeluje v načrtovanih dejavnostih in razširi svoje poslovanje. Družba Sun Contracting AG in vsaka od Družb v skupini so izpostavljeni tveganju, da ne bodo mogli zbrati dovolj sredstev za načrtovano širitev svojih poslovnih dejavnosti.**

Skupina Sun Contracting se ukvarja z dejavnostjo obnovljivih virov energije (fotovoltaika) in zagotavlja storitve, povezane s fotovoltaiiko (namestitvev fotovoltaičnih sistemov in prodaja električne energije). Nenazadnje tudi v luči rezultatov Konference o podnebnih spremembah (COP 21) v Parizu 12. 12. 2015 Skupina Sun Contracting meni, da je del industrije v vzponu. Likvidnost oziroma dostop do sredstev je bistvenega pomena za poslovne dejavnosti Skupine Sun Contracting. Pomanjkanje likvidnosti lahko pomeni, da Skupina Sun Contracting ne bo imela na voljo dovolj sredstev za vzdrževanje ali povečanje svojih dejavnosti, za katero je potrebna znatna količina sredstev. Industrijske dejavnosti Skupine Sun Contracting so kapitalsko intenzivne, nadaljnje financiranje takih dejavnosti pa je ključnega pomena za ohranjanje poslovanja v obdobjih, ko je neto poslovni denarni tok negativen ali nezadosten za kritje investicijskih izdatkov in/ali za ohranjanje ali povečanje poslovnih dejavnosti v skladu s svojimi poslovnimi načrti. Skupina Sun Contracting je izpostavljena tveganju, da izkupiček, zbran z izdajo Obveznic, ne bo zadostoval za razširitev poslovanja.

**(c) Poslovni model Skupine Sun Contracting glede fotovoltaičnih pogodb je v glavnem odvisen od električne energije, ki jo bodo proizvajali fotovoltaični sistemi. Dejanski rezultati se lahko razlikujejo od korporativnih načrtov.**

Izračuni katere koli Družbe v skupini glede prihodkov, ustvarjenih v povezavi s Fotovoltaičnim Pogodbeništvom, temeljijo na povprečni uspešnosti in stroških vzdrževanja fotovoltaičnih sistemov sistemov v preteklosti ter na pričakovanih podnebnih razmerah na območju, kjer bo fotovoltaični sistem nameščen. Fotovoltaični sistemi so sestavljeni iz več tehničnih komponent, katerih življenjska doba naj bi bila v povprečju približno 20 let. Materialne negotovosti ostajajo glede na dejanske podnebne razmere in trajne lastnosti ustreznih fotovoltaičnih sistemov. Zato se lahko dejanska zmogljivost fotovoltaičnega sistema izkaže za nižjo od tiste, ki je bila izračunana, npr. zaradi manjšega sončnega sevanja in/ali zaradi slabe učinkovitosti fotovoltaičnega sistema in/ali povečanih stroškov vzdrževanja fotovoltaičnega sistema in/ali potrebe po dodatnih naložbah.

**(d) Družbe v skupini so izpostavljene povečani konkurenci.**

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

**(e) Kot relativno mlado podjetje ima družba Sun Contracting AG le omejeno zgodovino poslovanja, nima izkušenj in morda ne bo mogla doseči ali vzdrževati donosnosti ali natančno napovedati svojih prihodnjih rezultatov. Družba Sun Contracting AG nima dolgoročnih izkušenj z odobritvami s strani regulatornih organov ali v odnosih s strankami in dobavitelji v fotovoltaični industriji.**

Kot relativno nov konkurent (Sun Contracting AG je bil ustanovljen leta 2017) skupina Sun Contracting Group na trgu konkurira z bolj izkušenimi, bolj znanimi in uveljavljenimi podjetji. Konkurenčno tveganje družbe Sun Contracting AG in katere koli Družbe v skupini obstaja zlasti pri pridobivanju (novih) strank. Družba Sun Contracting AG in katera koli Družba v njeni skupini lahko težko konkurirajo večjim podjetjem, ki se bodo morda lažje pogajala za boljše cene dobaviteljev, bolj ugodno proizvajala blago in storitve ali izkoristila večje proračune za marketing.

**(f) Družbe v skupini so izpostavljene tveganju izračuna, pa tudi tveganju načrtovanja in financiranja v zvezi z razvojem in namestitvijo fotovoltaičnih sistemov. Poleg tega obstaja tveganje glede fotovoltaičnih sistemov na strehi.**

Tveganja pri gradnji in delovanju fotovoltaičnih sistemov vključujejo načrtovanje, financiranje in operativna tveganja. Družbe v skupini lahko fotovoltaične sisteme načrtujejo nezadostno ali nepravilno, kar lahko povzroči, da druga pogodbeni stranka ne dobi želene ali izračunane količine energije in Družba v skupini izgubi predvidenega plačila. Fotovoltaični sistemi na strehi so izpostavljeni tveganju, da se (med drugim) statika in

nosilnost strešne konstrukcije napačno izračuna ali napačno oceni in da je streha, na kateri naj bi bil nameščen fotovoltaični sistem, strukturno neprimerna za takšno obremenitev. Posledično bodo morda potrebne dodatne naložbe ali pa bo morda potrebno razstaviti fotovoltaične sisteme ali pa bo potrebno naročilo nadomestne strehe. V vsakem od teh primerov bi Družbi v skupini nastali dodatni stroški.

**(g) Družbe v skupini so glede namestitve in vzdrževanja fotovoltaičnih sistemov odvisne od tretjih oseb.**

Družbe v skupini za namestitve in vzdrževanje fotovoltaičnih sistemov angažirajo tretje osebe. Takšni izvajalci pogosto sodelujejo s podizvajalci. Posledično so Družbe v skupini izpostavljene tveganju, da izvajalci in podizvajalci ne bodo uspešni ali ne bodo pravočasno izvedli dodeljenih nalog ali pa jih sploh ne bodo izvedli, kar lahko privede do dodatnih stroškov, ki jih krijejo Družbe v skupini ali v pravnem postopku, ki ga sprožijo stranke proti kateri koli Družbi v skupini. Poleg tega lahko izvajalci, podizvajalci ali katera koli druga pogodbená stranka zamujajo zaradi kakršnih koli postopkov insolventnosti v teku in jih bo morda treba nadomestiti z drugimi izvajalci, kar pa lahko povzroči dodatne stroške.

**(h) Družbe v skupini so izpostavljene tveganju, ki izhaja iz delovanja fotovoltaičnih sistemov.**

Napake oziroma nepravilnosti lahko vplivajo na fotovoltaični sistem in lahko privedejo do prekinitve obratovanja, med katerimi ni mogoče proizvajati električne energije ali jo zagotavljati odjemalcem ali dovajati v omrežje oziroma je to mogoče v manjših količinah. Nepredvidena škoda lahko škoduje tretjim osebam. Posledično nastane obveznost plačila odškodnine, stroške za to pa krije Družba v skupini kot del svoje odgovornosti (v primeru, da odškodninski zahtevki tretjih oseb niso v celoti kriti z zavarovanjem).

**(i) Družba Sun Contracting AG je izpostavljena tveganju napačne ocene bodočih prevzemov.**

Družba Sun Contracting AG občasno preuči možnost pridobitve dopolnilnih poslov ali sredstev, ko se pojavi priložnost, da to stori po ugodni ceni. Družba Sun Contracting AG bo razmislila o uporabi sredstev, ki bi si jih izposodila pri Izdajatelju in ki bi jih Izdajatelj zbral z izdajo obveznic za financiranje takšnih prihodnjih prevzemov. Obstaja tveganje, da bo Družba Sun Contracting AG napačno ocenila tveganja potencialnega prevzema ali da pravnih, ekonomskih ali tehničnih tveganj ne bo mogoče določiti ali pa jih ne bo mogoče pravilno določiti.

**(j) Družbe v skupini so izpostavljene tveganju, da obstoječe zavarovalno kritje ne bo zadostovalo za kritje vseh možnih škod.**

Čeprav naj bi zavarovanja posameznih Družb v skupini krila večino tveganj, ki jim je izpostavljena vsaka izmed Družb v skupini, nobena od Družb v skupini ne more predvideti vseh morebitnih tveganj, povezanih z njenim poslovanjem. Primerno kritje po razumnih stopnjah ni vedno komercialno dostopno za kritje vseh potencialnih tveganj in ni mogoče zagotoviti, da bi takšno kritje, če je na voljo, zadostovalo za kritje vseh izgub in obveznosti, ki jim je lahko izpostavljena vsaka izmed Družb v skupini.

## **Oddelek C – Vrednostni papirji**

### **Pododdelek**

---

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

- Obveznice predstavljajo neposredne, nepogojne in nezavarovane obveznosti Izdajatelja, ki so si glede vrstnega reda poplačila enakovredne (pari passu) med seboj.
- Mednarodna identifikacijska številka vrednostnih papirjev (ISIN): LI1128291351
- Obveznice so denominirane v evrih in bodo izdane v apoenih po 0,96 EUR.
- Začetna ponudbena cena ("**Emisijski Znesek**") znaša 1,00 EUR na Obveznico in vključuje premijo v višini 0,04 EUR na Obveznico. Obveznice so prenosljive le v najnižjih zneskih 1,00 EUR in morebitnih večkratnikih, večjih od 1,00 EUR. Najnižji znesek za vpis znaša 1.000,00 EUR.
- Obdobje Obveznic je 25 let, od 1. 9. 2021 do 31. 8. 2046, v plačilo pa zapadejo 3. 9. 2046 ("**Datum Zapadlosti**").
- Obresti od Obveznic se obračunavajo od skupnega zneska glavnice po stopnji 5,00% na leto. Glede na rok dospelosti Obveznic se letna obrestna mera poveča na (i) 5,50% (po preteku 7 let), na (ii) 6,00% (po

preteku 10 let) na (iii) 6,50 % (po preteku 15 let) in do (iv) 7,00% (po preteku 20 let). Tako povečane obresti bodo veljale le za prihodnja Obrestna Obdobja, ne pa tudi za pretekla Obrestna Obdobja.

- Imetniki Obveznic bodo prejeli sestavljene obresti od 5,00% do 7,00% letno na neplačane obresti, ki bodo plačljive tudi v času odplačila nominalnega zneska (glavnice) Obveznic. V skladu s tem se znesek letnih obresti izračuna na koncu Obrestnega Obdobja in doda nominalnemu znesku. Obrestna mera sestavljenih obresti ustreza obrestni meri, ki velja za izračun obresti glede na nominalni znesek. Obrestno obdobje je obdobje od Prvega Datuma Valute (vključno) ali katerega koli ustreznega Nadaljnega Datuma Valute do (vključno) 31. 8. 2022 (vključno) („Prvo Obrestno Obdobje“) in nato od 1. 9. vsakega leto do (vključno) 31. 8. vsakega leta (vključno) („Nadaljnje Obrestno Obdobje“; „Prvo Obrestno Obdobje“ in „Nadaljnje Obrestno Obdobje“ skupaj kot „Obrestno Obdobje“)
- Plačilo (sestavljeno) obresti se povrne v enkratnem znesku (Bullet zapadlost) na koncu obdobja Obveznic ali če Obveznice prenehajo v primeru neplačila ali jih odkupi Izdajatelj pred dospelostjo ob odplačilu nominalnega zneska Obveznic.

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

Izdajatelj ne namerava vložiti vloge za uvrstitev obveznic v trgovanje na organiziran trg (kot je definiran v 21. točki 1. odstavka 4. člena MiFID II), večstranski sistem trgovanja ali MTF (kot definiran v 22. točki 1. odstavka 4. člena MiFID II), organizirani sistem trgovanja ali OTF (kot definiran v 23. točki 1. odstavka 4. člena MiFID II) ali katerokoli drugo mesto trgovanja.

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

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

**Imetniki Obveznic so izpostavljeni tveganju zelo omejene likvidnosti (zamenljivosti) 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. Tako bo likvidnost in zamenljivost Obveznic zelo omejena in Imetniki Obveznic so izpostavljeni tveganju, da Obveznic sploh ne bodo mogli prodati ali da jih ne bodo mogli prodati po želeni ceni oziroma ali po ceni, ki jim ne bo zagotovila donosa, primerljivega s podobnimi naložbami, ki imajo razvit trgovni trg.

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

Ni amortizacije pred Datumom Zapadlosti ali pred odpovedjo v skladu s splošnimi pogoji oziroma pred odkupom s strani Izdajatelja. Imetniki Obveznic niso upravičeni odpovedati Obveznic v prvih petih letih (plus odpovedni rok šest mesecev) obdobja Obveznice brez razloga. Priporočljivo je, da potencialni vlagatelji pred odločitvijo o naložbi poiščejo individualni nasvet ter pri odločanju upoštevajo svoje znanje, izkušnje, finančno stanje in naložbene cilje (vključno s stopnjo dovoljenega tveganja).

**Obveznice niso zavarovane in niso varčevalni računi ali zavarovane vloge banke. Obveznice niso zavarovane ali zanje ne jamči nobena javna agencija ali druga institucija.**

Obveznice niso zavarovane in niso ne varčevalni računi ne zavarovane vloge banke niti zanje ne jamči nobena javna agencija ali druga institucija in niso zaščitene ali zavarovane v okviru (zakonsko določene) jamstvene sheme (jamstvo za vloge ali odškodnina za Imetnike). V primeru insolventnosti Izdajatelja, Imetniki Obveznic ne smejo pričakovati in naj ne pričakujejo povračila vloženi sredstev od katere koli tretje osebe. Imetniki so izpostavljeni tveganju delne ali popolne neplačila Izdajatelja za plačilo obresti in / ali odplačil, ki jih je dolžan izdati Izdajatelj v okviru Obveznic. Imetniki Obveznic se zato soočajo s tveganjem, da Izdajatelj zaradi oslabiljenega finančnega stanja ne izpolni svojih obveznosti plačila in/ali oziroma glavnice iz Obveznic.

### ***Tveganja za Imetnike Obveznic kot upnike Izdajatelja (kreditno tveganje)***

Naložba v Obveznice vključuje prevzem kreditnega tveganja za Izdajatelja. Ker so Obveznice nezavarovane obveznosti Izdajatelja in se Imetniki Obveznic ne opirajo na neposredno premoženje ali jamstva, se lahko Imetniki Obveznic zanesejo le na sposobnost Izdajatelja plačati kakršen koli zapadli znesek na podlagi Obveznic. Tržna vrednost Obveznic bo odvisna od kreditne sposobnosti Izdajatelja (na kar lahko vplivajo tveganja, povezana z Izdajateljem, opisana zgoraj). Če se kreditna sposobnost Izdajatelja poslabša, bi to lahko imelo zelo

resne posledice za Imetnike Obveznic, ker: (i) Izdajatelj morda ne bo mogel izpolniti vseh ali dela svojih obveznosti plačil na podlagi Obveznic, (ii) tržne vrednosti Obveznice se lahko zmanjšajo in (iii) vlagatelji lahko izgubijo celoto ali del naložbe. Uresničitev kreditnega tveganja lahko povzroči delno ali popolno neplačilo Izdajatelja glede plačil obresti in/ali odkupa.

## **Oddelek D – Ponudba**

### **Pododdelek**

---

#### ***Pod kakšnimi pogoji in v kakšnem časovnem razporedu 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 13. 8. 2021 do predvidoma 12. 8. 2022. Vlagatelji, ki nameravajo vpisati Obveznice, morajo vložiti svojo vpisno zahtevo neposredno Izdajatelju preko njegove spletne strani <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Postopek identifikacije vlagatelja vključuje pregled kopije uradnega identifikacijskega dokumenta vlagatelja, ki ga je treba naložiti na vpisno platformo. Izdajatelj bo vlagatelje naknadno obvestil o sprejemu ali nesprejemu vpisa s strani Izdajatelja. Trenutno prijave v papirni obliki niso predvidene. Vpisane Obveznice se plačajo 1. 9. 2021 ("**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?***

Ponudba Obveznic je dana, da Izdajatelj omogoči financiranje Družb v skupini, da Družbe v skupini nadalje sledijo svojim podjetniškim namenom. Neto izkupiček od izdaje Obveznic (predvidoma približno 142.500.000,00 EUR po odštetju provizij in ocenjenih stroškov v zvezi s Ponudbo, ki jo mora plačati Izdajatelj) bo Izdajatelj dal na razpolago Družbam v skupini. V ta namen bo Izdajatelj sklenil pogodbe o nezavarovanih posojilih z Družbami v skupini.