

## ITALIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### NOTA DI SINTESI

#### Sezione A

---

##### **Premesse e avvertenze**

Il presente prospetto (il "**Prospetto**") si riferisce all'emissione di obbligazioni del prestito obbligazionario "**Sun Invest Registered Euro Bond 2022 - 2047**" per un importo nominale complessivo fino a EURO 144.000.000,00, suddiviso in 150.000.000 obbligazioni nominative a tasso fisso con un importo nominale di EURO 0,96 per obbligazione (le "**Obbligazioni**") e con scadenza il 3 settembre 2047 (la "**Data di Scadenza**"). Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, non garantite subordinate di Sun Invest AG (l'"**Emittente**"), di pari grado tra loro. La durata delle Obbligazioni comincia il 1 settembre 2022 e terminerà il 31 agosto 2047. L'offerta pubblica è rivolta dall'Emittente agli investitori che hanno la propria sede o residenza in uno dei seguenti Stati ("**Stati dell'Offerta**"): Liechtenstein, Austria, Bulgaria, Croazia, Repubblica Ceca, Francia, Italia, Lussemburgo, Polonia, Romania, Slovacchia, Slovenia o Svizzera.

##### **Avvertenze**

La presente nota sintesi deve essere letta come introduzione al Prospetto informativo. 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 una richiesta di reclamo relativo alle informazioni contenute nel Prospetto informativo venga presentato in tribunale, l'investitore ricorrente potrebbe, ai sensi del diritto nazionale, dover sostenere le spese di traduzione del presente Prospetto di avviare un'azione legale. La responsabilità civile riguarda solo sulle 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 al fine di supportare 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 **Sun Invest Registered Euro Bond 2022 – 2047**. Il numero internazionale di identificazione dei titoli (ISIN) è: LI1209528705

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

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

##### **L'identità e gli estremi dell'autorità competente che approva il prospetto 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, FL-9490 Vaduz, Liechtenstein, numero di telefono +423 236 73 73, email [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) e fax +423 236 72 38.

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

Il presente prospetto è stato approvato in data 12 agosto 2022.

## **Sezione B – Emittente**

### **Sotto-sezione**

#### **Chi è l'emittente delle Obbligazioni?**

L'Emittente è Sun Invest AG, una società per azioni, costituita, organizzata e validamente esistente ai sensi delle leggi del Liechtenstein e registrata presso il registro commerciale dell'Ufficio di Giustizia 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 ed è costituita al fine di finanziare le società del Gruppo Sun Contracting (la "**Società del Gruppo**"; nel suo complesso il "**Gruppo Sun Contracting**"). L'Emittente può emettere, offrire e collocare strumenti di debito e mettere i relativi proventi a disposizione di altre Società del Gruppo (tramite contratti di finanziamento), che utilizzeranno tali proventi per i rispettivi scopi aziendali. L'attività di Sun Contracting Group AG e delle Società operative del Gruppo comprende l'installazione e la gestione di impianti fotovoltaici e la vendita di energia elettrica, prodotta con impianti fotovoltaici in base a contratti da stipulare con i clienti ("**Contratti per il Fotovoltaico**"). In base a tali accordi, Sun Contracting AG (o qualsiasi società operativa del Gruppo Sun Contracting; una "**Entità Contraente**") gestisce un impianto fotovoltaico da installare sul tetto di un edificio o su un'altra superficie messa a disposizione dalla controparte dell'Entità Contraente o su una superficie acquistata dall'Entità Contraente. I contratti sono solitamente stipulati per una durata di 20 anni. L'elettricità prodotta dagli 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 che sarà (o è stata) venduta.

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

Il capitale sociale nominale integralmente sottoscritto dell'Emittente, come registrato nel registro delle imprese del Principato del Liechtenstein, ammonta ad EURO 1.000.000,00 ed è suddiviso in 1.000.000 azioni nominative con un valore unitario attribuibile a ciascuna azione pari a EURO di 1,00. Le azioni dell'Emittente sono emesse, interamente pagate e sono detenute da Sun Contracting AG (iscritta al registro delle imprese con il numero FL-0002.555.661-3; Ufficio di Giustizia del Principato del Liechtenstein). Attualmente, alla data del presente Prospetto Sun Contracting AG è controllata da Andreas Pachinger, che detiene il 99,00% delle sue azioni (e che quindi possiede e controlla indirettamente l'Emittente).

#### **Amministratori delegati chiave**

L'amministratore delegato dell'Emittente Georg Schneider è un soggetto chiave, il quale è altresì amministratore unico dell'Emittente.

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

Il revisore legale dei conti (*Revisionsstelle*) dell'Emittente è Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

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

Fonte delle seguenti informazioni: bilanci annuali dell'Emittente al 31 dicembre 2021 (per un periodo compreso tra il 2 marzo 2021 e il 31 dicembre 2021).

Stato Patrimoniale (in EURO)	31/12/2021
<b>Attività</b>	
<b>A. Immobilizzazioni</b>	
I. Immobilizzazioni finanziarie	0
II. Beni Mobili	0
III. Beni Immobili	0
IV. Immobilizzazioni Immateriali	217.618,39

Total Attività Immobilizzate	217.618,39
<b>B. Attività correnti</b>	
I. Crediti	6.120.137,20
II. Saldo attivo conti correnti bancari, Saldi trasferimento Conti Postali, Assegni e Avanzo di cassa	346.452,73
<b>C. Risconti attivi</b>	0
Totale Attività Correnti	6.466.589,93
Totale Attività	6.684.208,32
<b>Patrimonio netto e Passività</b>	
<b>A. Patrimonio netto</b>	
I. Capitale sociale	1.000.000,00
II. Riserve statutarie	0
III. Utili portati a nuovo	0
IV. Utile annuo +guadagno/-perdita	-80.038,84
Totale Patrimonio netto	919.961,16
Passività	
<b>B. Passività</b>	<b>5.179.231,31</b>
<b>C. Risconto Passivo</b>	<b>574.486,80</b>
<b>D. Proventi</b>	<b>10.529,05</b>
Totale Debiti	5.764.247,16
Totale Passività	6.684.208,32

<b>Conto Economico (in EURO)</b>	<b>dal 02/03/2021 al 31/12/2021</b>
1. Valore della produzione	0
2. Costi della produzione	0
<b>Utile lordo</b>	<b>0</b>
3. Costi per il personale	-58.606,85
4. Altri costi della produzione	-156.561,20
5. Ammortamenti e variazione delle rimanenze finali	-15.509,60
6. Plusvalenze derivanti dalle Partecipazioni	0
7. Interessi passive e altri oneri simili	-102.355,57
8. Interessi attivi e proventi simili	254.734,38
<b>Utile dalla gestione caratteristica</b>	<b>-78.298,84</b>
Imposte sul reddito d'esercizio	-1.740,00
<b>Utile annuo (+ guadagno/- perdita)</b>	<b>-80.038,84</b>

<b>Rendiconto Finanziario in Euro</b>	<b>31/12/2021</b>
Risultato di Esercizio (+ Utili /- Perdite)	-80.038,84
+ Ammortamento delle Immobilizzazioni	15.509,60
+/- Aumento/diminuzione degli Accantonamenti	10.529,05
+/- Diminuzione/Aumento dei Crediti e delle altre Attività	-6.120.137,20
+/- Aumento/diminuzione delle Passività	5.753.718,11
<b>= Flusso di cassa operativo</b>	<b>-420.419,28</b>
- Pagamenti per investimenti in Immobili, Impianti e Attrezzature	-233.127,99
- Pagamenti per investimenti in Attività Finanziarie	0
- Pagamenti per investimenti in Attività Finanziarie	0
<b>= Flusso di Cassa derivante da Attività di investimento</b>	<b>-233.127,99</b>
+ Versamenti degli Azionisti	1.000.000,00
- Versamenti agli azionisti	0
+ Proventi dell'Assunzione di Prestiti	0
- Pagamenti per il Rimborso dei Prestiti	0
<b>= Flusso di Cassa derivante da Attività di finanziamento</b>	<b>1.000.000,00</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti all'inizio del Periodo	0
Disponibilità liquid e mezzi equivalenti alla fine del Periodo	346.452,73

#### ***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**

##### **L'Emittente ha una limitaria storia operativa.**

L'Emittente non possiede alcuna attività. In quanto società veicolo, l'Emittente non persegue altre attività diverse dall'amissioni, l'offerta e il collocamento di titoli di debito al fine di finanziare, mediante i proventi, le società mutuarie del Gruppo. In quanto società in fase di avviamento, l'Emittente non ha una storia operativa che possa essere valutata dagli investitori. Invero, gli investitori interessati devono esaminare e valutare la storia operativa di Sun Contracting AG e delle società del Gruppo, poiché l'Emittente dipende fortemente da tali società.

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

L'Emittente è stato costituito per emettere titoli di debito, quali ad esempio strumenti finanziari, investimenti (*Veranlagungen*) e/o strumenti di capitale (*Vermögensanlagen*). I proventi da raccogliere nel corso di tali emissioni saranno forniti dall'Emittente (tramite finanziamenti non garantiti) 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.

**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 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 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.**

Sun Contracting AG è la società più importante tra le società del Gruppo. Secondo l'ultimo bilancio certificato al 31 dicembre 2020, le passività totali di Sun Contracting AG ammontano ad Euro 58.959.415,90 (2019: Euro 27.189.572,40), i debiti totali a Euro 56.294.584,58 (2019: Euro 25.175.890,56), mentre il patrimonio netto ammonta a un misero importo di Euro 2.664.831,32 (2019: Euro 2.013.681,84). Secondo il bilancio preliminare e non revisionato al 31 dicembre 2021, le passività totali di Sun Contracting AG ammontano ad Euro 81.975.023,44, i debiti totali ad Euro 81.358.905,37, mentre il patrimonio netto è ancora pari ad Euro 2.664.831,32. Sun Contracting AG ha registrato una perdita per l'esercizio commerciale, conclusosi il 31 dicembre 2021, pari ad Euro 2.048.713,25. Il suo indebitamento finanziario, ovvero il rapporto debito/patrimonio netto, è molto elevato e Sun Contracting AG è più sensibile alle variazioni dell'utile operativo. Il revisore ha espresso un giudizio con riserva sul bilancio di Sun Contracting AG al 31 dicembre 2018 (non è stato possibile 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), al 31 dicembre 2019 (non è stato possibile valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo di Euro 8.614.000,00) e al 31 dicembre 2020 (non è stato possibile valutare la recuperabilità delle attività finanziarie per un importo di Euro 6.764.000,00).

**(b) a difficoltà di finanziarsi 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 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 di strumenti finanziari (come le Obbligazioni) non siano sufficienti a finanziare ed 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 possibili 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 alle aspettative.

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

L'inasprimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni in diverse giurisdizioni, in particolare in relazione ai sussidi per le energie rinnovabili, può portare all'ingresso di altri concorrenti nel mercato in cui operano le società del Gruppo, con conseguente aumento della concorrenza, della pressione sui prezzi e dell'impossibilità per le società operative del Gruppo di procurarsi nuovi clienti (o solo in misura minore).

**(e) Sun Contracting AG e il Gruppo Sun Contracting nel suo complesso (o alcune delle Società del Gruppo) sono ancora agli inizi e devono affrontare la concorrenza di società più esperte, consolidate e conosciute.**

Sun Contracting AG (fondata nel settembre 2017) e le Società del Gruppo potrebbero trovarsi ad affrontare la concorrenza di aziende già esistenti, 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.**

Le Società del Gruppo operativo possono progettare gli impianti fotovoltaici in modo inadeguato o non corretto, il che può far sì che un cliente non sia in grado di fornire la quantità di energia che è stata calcolata e concordata con il cliente. Di conseguenza, una Società del Gruppo può anche perdere i compensi calcolati. Gli impianti fotovoltaici su tetto sono soggetti al rischio che (tra l'altro) la statica e la capacità di carico della struttura del tetto siano calcolate erroneamente o valutate male e che il tetto su cui deve essere montato un impianto fotovoltaico possa essere strutturalmente inadatto a sopportare il carico. Potrebbero rendersi necessarie ulteriori spese in conto capitale o gli impianti fotovoltaici potrebbero dover essere smantellati e/o potrebbe rendersi necessario l'acquisto di uno spazio sostitutivo. In questi casi, 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 operative del Gruppo sono esposte al rischio che le terze parti, che sono state impiegate per l'installazione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici, 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. I terzi possono altresì risultare inadempienti se soggetti a procedure concorsuali in corso e potrebbero dover essere sostituiti con altri soggetti, che potrebbe comportare 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 imprevisi 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.**

Sun Contracting AG potrebbe acquisire azioni o beni di società che operano nello stesso settore o in un settore complementare se i prezzi sono vantaggiosi o le azioni sembrano essere sottostimate. Per finanziare tali acquisizioni, Sun Contracting AG potrebbe utilizzare dei fondi presi in prestito e che saranno raccolti dall'Emittente. Esiste il rischio che Sun Contracting AG possa valutare erroneamente o insufficientemente o non valutare per niente i rischi (tra l'altro legali, economici o tecnici) di un'acquisizione.

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

Nessuna delle Società del Gruppo può essere in grado di ottenere un'assicurazione per ogni potenziale rischio associato alle rispettive attività. 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.

**Le Società del Gruppo sono esposte e soggette a un numero significativo di leggi e regolamenti e sono soggette a effetti sfavorevoli sulle loro condizioni commerciali e finanziarie, nonché sui loro risultati operativi, a causa di modifiche del quadro giuridico.**

Le modifiche del quadro giuridico applicabile o qualsiasi cambiamento di un'interpretazione precedentemente vincolante di tali leggi possono influire su una Società del Gruppo, poiché i calcoli relativi all'ingresso nel mercato si basano sulle leggi vigenti. Eventuali modifiche alle leggi e ai regolamenti applicabili possono persino rendere il modello di business di una Società del Gruppo parzialmente o totalmente non redditizio.

## **Sezioni C – Titoli**

### **Sotto-sezione**

---

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

- Le Obbligazioni, contraddistinte dall'International Securities Identification Number (ISIN) LI1209528705, costituiscono obbligazioni dirette, non garantite e subordinate dell'Emittente, di pari grado tra loro.
- Le Obbligazioni sono denominate in Euro, sono emesse con valore pari a EURO 0,96 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 1.09.2022 al 31.08.2047 e il loro rimborso è previsto per il 3.09.2047 (“**Data di Scadenza**”).
- Le Obbligazioni matureranno interessi sul loro importo nominale aggregato ad un tasso del 5,00% annuo. A seconda della durata delle Obbligazioni, il tasso di interesse annuale sarà aumentato secondo un piano prestabilito fino a (i) 5,50% annuo (dopo una durata di 7 anni), a (ii) 6,00% annuo (dopo una durata di 10 anni), a (iii) 6,50% annuo (dopo una durata di 15 anni) e a (iv) 7,00% annuo (dopo 20 anni).
- 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. L'importo degli interessi attivi annuali per un Periodo di Interessi (come di seguito definito) sarà calcolato dopo la sua scadenza e sarà aggiunto all'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte ad ogni Data Virtuale di Pagamento degli Interessi (come di seguito definita) fino alla scadenza delle Obbligazioni. Pertanto, gli interessi futuri delle Obbligazioni saranno pagati sia sul capitale iniziale (l'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte) sia sugli interessi accumulati negli anni precedenti. Il tasso di interesse degli interessi composti corrisponde al tasso di interesse applicabile agli interessi da calcolare rispetto all'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte. Per periodo di interessi si intende il periodo che va dalla Prima Data di Valutazione (inclusa) o da ogni rilevante Ulteriore Data di Valutazione (inclusa) fino al 31 agosto 2023

(incluso) ("**Primo Periodo di Interesse**") e successivamente dal 1° settembre di ogni anno (incluso; "**Data di Pagamento degli Interessi Virtuali**") fino al 31 agosto di ogni anno (incluso) ("**Ulteriore Periodo di Interessi**"; "**Primo Periodo di Interesse**" e "**Ulteriore Periodo di Interesse**" collettivamente, un "**Periodo di Interesse**").

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

#### ***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**") (Articolo 4 co. 1 numero 22 MiFID II), un Sistema Organizzato di Negoziazione ("**OTF**") (Articolo 4 co. 1 numero 23 MiFID II) o qualsiasi altra sede di negoziazione.

#### **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 oppure ai prezzi desiderati. A causa della mancanza di una quotazione, il prezzo di negoziazione delle Obbligazioni potrebbe essere difficilmente valutabile.

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

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

#### **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.

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

L'investimento nelle Obbligazioni comporta l'assunzione di un rischio di inadempimento dell'Emittente, che potrebbe essere parzialmente o completamente inadempiente rispetto alle obbligazioni assunte con le Obbligazioni a causa di una procedura di insolvenza o di un peggioramento della situazione finanziaria dell'Emittente o di una delle Società del Gruppo mutuarie, con conseguente perdita totale dei proventi investiti da parte degli Obbligazionisti.



## **Sezione D – Offerta**

### **Sotto-sezione**

---

#### ***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 13.08.2022 al presumibilmente 12.08.2023. Gli investitori che intendono sottoscrivere le Obbligazioni dovranno presentare la propria offerta di sottoscrizione online e direttamente all'Emittente tramite il sito internet [https:// xserv.kdportal.de/registration /](https://xserv.kdportal.de/registration/). Il processo di identificazione di un investitore prevede l'esame di una copia di un documento di riconoscimento dell'investitore il quale dovrà essere caricato sulla piattaforma di sottoscrizione dell'Emittente. Gli investitori saranno informati dall'Emittente via e-mail se le loro offerte di sottoscrizione sono state accettate o rifiutate. Le Obbligazioni sottoscritte sono pagabili il 1° settembre 2022 ("**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?***

Il ricavo netto dell'emissione delle Obbligazioni è previsto in circa EURO 142.500.000,00 e (se il volume dell'emissione viene interamente collocato presso gli investitori). 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 non garantiti ossia per aumentare il numero di impianti fotovoltaici in relazione al Contracting fotovoltaico. Sun Contracting AG può anche acquisire beni o azioni di società che operano in modo complementare o nello stesso settore. Tali acquisizioni potranno essere finanziate con i proventi derivanti dall'emissione delle Obbligazioni.