

## 2. **Italian Translation of the Summary of the Prospectus (Nota di sintesi)**

### 2.1. Premesse e avvertenze

Il presente prospetto (il "**Prospetto**") si riferisce all'emissione di obbligazioni del prestito obbligazionario "**Sun Invest Registered CHF Bond 2024 - 2043**" datato 31 gennaio 2024 per un importo nominale complessivo fino a CHF 48.000.000,00, suddiviso in 50.000.000 obbligazioni nominative a tasso fisso con un importo nominale di CHF 0,96 per unità (le "**Obbligazioni**") e con scadenza il 4 gennaio 2044 (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 l'1 febbraio 2024 e terminerà il 31 dicembre 2043. 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, Belgio, Bulgaria, Croazia, Francia, Italia, Lussemburgo, Paesi Bassi, Romania, Slovacchia, Slovenia, Spagna e Svizzera. Le informazioni contenute nella presente Nota di Sintesi sono state presentate dall'Emittente alla data di registrazione del Prospetto, salvo diversamente stabilito.

La presente Nota di Sintesi deve essere letta come introduzione al Prospetto e qualsiasi decisione di investire nelle Obbligazioni deve essere presa dall'investitore sulla base del Prospetto nel suo complesso. La responsabilità civile relativa alla Nota di Sintesi grava solo sulle persone che hanno presentato la Nota di Sintesi, compresa la sua eventuale traduzione, e 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. L'investimento nelle Obbligazioni comporta dei rischi e l'investitore può perdere tutto o parte dell'investimento. Nel caso in cui un reclamo relativo alle informazioni contenute in un prospetto sia portato davanti a un tribunale, l'investitore ricorrente potrebbe, in base al diritto nazionale, dover sostenere i costi di traduzione del prospetto prima dell'avvio del procedimento legale.

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

Sun Invest Registered CHF Bond 2024 – 2043, codice ISIN LI1318802520.

*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, la data di approvazione del Prospetto.*

Il presente Prospetto è stato approvato dall'Autorità per i Mercati Finanziari del Liechtenstein ("**FMA Liechtenstein**"), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, numero di telefono +423 236 73 73, email: [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li); in data 31 gennaio 2024.

### 2.2. Informazioni chiave sull'emittente

#### 2.2.1. *Chi è l'Emittente dei titoli?*

L'Emittente è Sun Invest AG, una controllata di Sun Contracting AG. L'Emittente è stato costituito e opera attualmente secondo le leggi del Liechtenstein sotto forma di società

per azioni (in tedesco: *Aktiengesellschaft* o *AG*). L'attività principale dell'Emittente è quella di agire quale società che fornisce fondi alle società appartenenti al Gruppo Sun Contracting (le "**Società del Gruppo**") tramite contratti di prestito. Le attività del Gruppo Sun Contracting comprendono l'installazione e la gestione di impianti fotovoltaici e la vendita dell'energia elettrica prodotta da tali impianti in base a contratti da stipulare con i clienti ("**Contratti per il fotovoltaico**").

Il Gruppo Sun Contracting, con la sua società madre Sun Contracting AG (Landstrasse 15, LI-9496 Balzers), comprende le seguenti società controllate:

Sun Invest AG, Sun Contracting Germany GmbH (Frauenberg 1, DE-94575 Windorf), Sun Contracting Germany Management GmbH (Beim Zeugamt 8, DE-21509 Glinde), Sun Contracting Austria GmbH (precedentemente: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, 8002 CH-Zürich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (precedentemente: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) and Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Le società controllate del Gruppo Sun Contracting sono situate in Liechtenstein, Germania, Austria, Polonia, Svizzera e Slovenia.

Alla data del presente Prospetto, il 100% di tutte le azioni dell'Emittente sono detenute da Sun Contracting AG. L'Emittente è controllato indirettamente da Andreas Pachinger, che è membro del consiglio di amministrazione e detiene come azionista di maggioranza il 90,00% delle azioni di Sun Contracting AG. Pertanto, Andreas Pachinger detiene, indirettamente, una partecipazione qualificata nell'Emittente. Alla data del presente Prospetto, l'Emittente non è a conoscenza di alcun accordo o circostanza che possa determinare, in un momento successivo, una variazione del controllo dell'Emittente.

Alla data del presente Prospetto, Markus Urmann è l'unico membro del consiglio di amministrazione dell'Emittente. Il massimo organo di governo dell'Emittente è l'assemblea generale degli azionisti.

L'attuale revisore legale dei conti dell'Emittente è BDO (Liechtenstein) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (Revisionsstelle), membro dell'Associazione dei revisori dei conti del Liechtenstein. Il bilancio dell'Emittente per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato sottoposto a revisione da parte di Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

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

Le fonti delle principali informazioni finanziarie relative all'Emittente sono i bilanci annuali dell'Emittente al 31 dicembre 2022 e al 31 dicembre 2021, sottoposti a revisione, che sono stati redatti in conformità alla legge sulle persone e sulle società del Principato del Liechtenstein (PGR) e ai principi contabili generalmente accettati, nonché il bilancio semestrale dell'Emittente al 30 settembre 2023, che non è stato né sottoposto a revisione né esaminato.

Stato patrimoniale (in Euro)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Immobilizzazioni			
Immobilizzazioni immateriali	125.595,77	172.694,21	217.618,39
Immobilizzazioni materiali	0,00	0,00	0,00
Attività finanziarie	56.214.420,20	39.424.216,75	6.100.696,89
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>56.340.015,97</b>	<b>39.596.910,96</b>	<b>6.318.315,28</b>
Attività correnti			
Rimanenze	0,00	0,00	0,00

Crediti	3.095.328,41	3.145.496,18	19.440,31
Titoli	0,00	0,00	0,00
Saldi bancari, assegni postali, assegni e disponibilità di cassa	948.313,94	610.719,58	346.452,73
<b>Totale Attività correnti</b>	<b>4.043.642,35</b>	<b>3.756.215,76</b>	<b>365.893,04</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>60.383.658,32</b>	<b>43.353.126,72</b>	<b>6.684.208,32</b>
<b>PASSIVITÀ</b>			
Patrimonio Netto			
Capitale sociale	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Riserve di capitale	0,00	0,00	0,00
Utili/Perdite portate a nuovo	-387.498,69	-80.038,84	0,00
Utili/Perdita annuo	417.356,19	-307.459,85	-80.038,84
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>1.029.857,49</b>	<b>612.501,31</b>	<b>919.961,16</b>
Accantonamenti	15.000,00	15.000,00	10.529,05
Passività	56.425.023,97	39.833.858,35	5.179.231,31
<b>Totale Capitale di terzi</b>	<b>56.440.023,97</b>	<b>39.848.858,35</b>	<b>5.189.760,36</b>
Ratei e risconti	2.913.776,86	2.891.767,06	574.486,80
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>60.383.658,32</b>	<b>43.353.126,72</b>	<b>6.684.208,32</b>

Conto Economico (in Euro)	Dal 01/01/2023 al 30/09/2023	Dal 01/01/2022 al 31/12/2022	Dal 02/03/2021 al 31/12/2021
Valore della produzione	23.748,40	0,00	0,00
Altri ricavi operativi	0,00	0,00	0,00
Spese per servizi acquistati	-30.249,89	0,00	0,00
<b>Utile lordo</b>	<b>-6.501,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Spese per il personale			
Salari e stipendi	-126.284,60	-305.159,88	-48.132,60
Contributi sociali e spese per regimi pensionistici e di assistenza	-98.743,00	-77.960,13	-10.474,25
<i>di cui per schemi pensionistici</i>	<i>(5.924,00)</i>	<i>(4.651,16)</i>	<i>(555,26)</i>
Svalutazioni e accantonamenti di valutazione			
<i>su attività immateriali e immobili, impianti e macchinari</i>	<i>-47.098,44</i>	<i>-62.797,90</i>	<i>-15.509,60</i>
Altri costi operativi	-688.675,26	-4.088.485,64	-156.561,20
Altri interessi e proventi simili	3.218.797,23	5.364.337,19	254.734,38
<i>di cui da società collegate</i>	<i>(365.538,00)</i>	<i>(1.287.976,21)</i>	<i>(213.017,91)</i>
Interessi e spese simili	-1.777.138,26	-1.137.325,90	-102.355,57
<i>di cui da società collegate</i>	<i>0,00</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Imposte	-57.000,00	-67,59	-1.740,00
<b>Ricavi dopo le imposte</b>	<b>417.356,18</b>	<b>-307.459,85</b>	<b>-80.038,84</b>
Altre imposte	0,00	0,00	0,00
<b>Utile/Perdita di esercizio</b>	<b>417.356,18</b>	<b>-307.459,85</b>	<b>-80.038,84</b>

Rendiconto Finanziario (in Euro)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021
Risultato di Esercizio (+ Utili /- Perdite)	417.356,18	-307.459,85	-80.038,84
+/- Risultati finanziari	-1.441.658,97	-4.227.011,29	0,00
<b>Reddito al lordo degli interessi</b>	<b>-1.024.302,79</b>	<b>-4.534.471,14</b>	<b>-80.038,84</b>
+ Ammortamento delle Immobilizzazioni	47.098,44	62.797,90	15.509,60
+/- Aumento/diminuzione degli Accantonamenti	0,00	4.470,95	10.529,05
+/- Diminuzione/Aumento dei Crediti e delle altre Attività	50.167,77	-3.126.055,87	-19.440,31*
+/- Aumento/diminuzione delle Passività	16.613.175,42	36.971.907,30	5.753.718,11
<b>= Flusso di cassa operativo</b>	<b>15.686.138,84</b>	<b>29.378.649,14</b>	<b>5.680.277,61*</b>

- Pagamenti per investimenti in Immobili, Impianti e Attrezzature	0,00	-17.873,72	-233.127,99
- Pagamenti per investimenti in Attività Finanziarie	-16.790.203,45	-33.323.519,86	-6.100.696,89*
+ Proventi per investimenti in Attività Finanziarie	0,00	0,00	0,00
<b>= Flusso di Cassa derivante da Attività di investimento</b>	<b>-16.790.203,45</b>	<b>-33.341.393,58</b>	<b>-6.333.24,88*</b>
+ Versamenti degli Azionisti	0,00	0,00	1.000.000,00
- Versamenti agli azionisti	0,00	0,00	0,00
+ Proventi dell'Assunzione di Prestiti	-1.777.138,26	-1.137.325,90	0,00
- Pagamenti per il Rimborso dei Prestiti	3.218.797,23	5.364.337,19	0,00
<b>= Flusso di Cassa derivante da Attività di finanziamento</b>	<b>1.441.658,97</b>	<b>4.227.011,29</b>	<b>1.000.000,00</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti all'inizio del Periodo	610.719,58	346.452,73	0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine del Periodo	948.313,94	610.719,58	346.452,73

Le cifre contrassegnate con un asterisco (\*) sono modificate a causa di cambiamenti nella contabilità da parte del nuovo revisore legale e potrebbero non corrispondere alle cifre dei corrispondenti allegati.

### 2.2.3. Quali sono i rischi specifici dell'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 saranno trasferiti dall'Emittente (tramite finanziamenti non garantiti) alle Società del Gruppo. Gli obbligazionisti ("**Obbligazionisti**") non avranno alcun diritto di escussione con riferimento ai prestiti o di rivalsa diretta avverso le Società mutuatrici del Gruppo; non avranno alcuna pretesa diretta con riferimento a tale importo in sospeso nei confronti di alcuna Società del Gruppo Sun Contracting e non possono presentare un reclamo, presso il tribunale fallimentare. L'Emittente non svolge altre attività se non l'emissione, l'offerta e il collocamento di strumenti di debito al fine di fornire i relativi proventi alle società del Gruppo mutuatrici. Essendo una società relativamente giovane, l'Emittente non ha una storia aziendale che possa essere valutata dagli investitori.

Indebitamento. Sun Contracting AG è la società più rilevante del Gruppo Sun Contracting. Secondo il bilancio al 31 dicembre 2022, le passività totali di Sun Contracting AG ammontano a 126.141.012,81 Euro, il capitale di terzi impiegati ammonta a 123.189.471,39 Euro, mentre il patrimonio netto totale ammonta a 714.816,88 Euro. Il *gearing* finanziario, vale a dire il rapporto debito/patrimonio netto, è molto elevato e Sun Contracting AG è più sensibile alle variazioni dell'utile operativo. Secondo il bilancio al 31 dicembre 2022, le passività totali dell'Emittente ammontano a 43.353.126,72 Euro, il totale del capitale di terzi impiegato ammonta a 39.848.858,35 euro, mentre il patrimonio netto totale ammonta a 612.501,31 Euro. Il *gearing* finanziario, vale a dire il rapporto debito/patrimonio netto, è molto elevato e l'Emittente è più sensibile alle variazioni dell'utile operativo. L'Emittente non ha stipulato né ha accettato di stipulare alcun accordo che limita la propria capacità di emettere Obbligazioni e 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 di svalutazione. Cambiamenti nel mercato dell'energia e del fotovoltaico, nel contesto economico, nel costo del capitale e in altre ipotesi di calcolo (ad esempio, la vita economica utile residua) possono portare a una riduzione del valore delle attività delle Società del Gruppo.

Rischi Assicurativi. Il Gruppo Sun Contracting potrebbe non essere in grado di ottenere una copertura assicurativa per tutti i potenziali rischi associati alle sue attività. Una copertura adeguata a tariffe ragionevoli non è sempre disponibile in commercio e non è possibile garantire che la copertura esistente copra tutte le perdite e le responsabilità a cui le Società del Gruppo possono essere esposte.

Rischi normativi. Le modifiche alle leggi applicabili o i cambiamenti di un'interpretazione precedentemente vincolante di tali leggi possono influire sul Gruppo Sun Contracting o su una Società del Gruppo, poiché i calcoli relativi all'ingresso nel mercato si basano sulle leggi vigenti. Eventuali modifiche alle leggi applicabili possono persino rendere il modello di business di una Società del Gruppo parzialmente o totalmente non redditizio.

Rischi relative alle Società del Gruppo. In quanto entità il cui scopo è quello di mettere a disposizione fondi alle Società del Gruppo, l'Emittente sarà soggetto a tutti i rischi a cui è esposta ciascuna delle Società del Gruppo, che, *inter alia*, includono:

- (i) Rischio di liquidità. L'Emittente dipende dai pagamenti degli interessi da parte delle Società del Gruppo, nonché da liquidità libere ed equivalenti per far fronte ai propri obblighi finanziari. Nel caso in cui l'Emittente non disponga di liquidità sufficiente, la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalle Obbligazioni è a rischio
- (ii) Ambiente di mercato competitivo. Il Gruppo Sun Contracting può trovarsi ad affrontare la concorrenza di aziende già esistenti, più esperte, più conosciute e consolidate, o semplicemente un'ulteriore concorrenza, che può essere in grado di negoziare prezzi migliori con i fornitori, di produrre beni e servizi su larga scala in modo più economico o di sfruttare budget di *marketing* più consistenti.
- (iii) Calcolo e pianificazione. Le Società operative del Gruppo possono pianificare gli impianti fotovoltaici in modo insufficiente o errato, il che può far sì che un cliente non riceva la quantità di energia che è stata calcolata e concordata con il cliente e quindi una Società del Gruppo potrebbe anche perdere i compensi calcolati. Potrebbero rendersi necessarie ulteriori spese in conto capitale, poiché gli impianti fotovoltaici potrebbero dover essere smantellati e/o potrebbe rendersi necessario l'acquisto di uno spazio sostitutivo. I calcoli dei possibili ricavi si basano sull'esperienza delle società operative del Gruppo per quanto riguarda le prestazioni medie e i costi di manutenzione degli impianti fotovoltaici in passato, nonché sulle condizioni climatiche previste in un'area in cui deve essere installato un impianto fotovoltaico. Gli impianti fotovoltaici potrebbero funzionare al di sotto delle aspettative.
- (iv) Dipendenza da terzi. Le Società operative del Gruppo sono esposte al rischio che i terzi, ingaggiati per l'installazione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici, possano non eseguire i compiti assegnati nei tempi previsti o non eseguirli affatto, il che potrebbe comportare costi aggiuntivi a carico delle Società del Gruppo interessate o azioni legali da parte dei clienti nei confronti di una qualsiasi delle Società del Gruppo.
- (v) Rischi operativi. Difetti o guasti possono colpire un impianto fotovoltaico e causare un'interruzione del funzionamento, durante la quale non viene prodotta o viene prodotta solo una quantità ridotta di energia elettrica, che

può essere fornita ai clienti o immessa in rete. I danni potrebbero danneggiare terzi.

- (vi) Valutazioni future errate. Sun Contracting AG, utilizzando i fondi presi in prestito dall'Emittente, può acquisire azioni o beni di società che operano nello stesso settore o in un settore complementare se i prezzi sono ragionevoli o le azioni sembrano essere sottovalutate. Sun Contracting AG può valutare in modo errato o insufficiente o non valutare affatto i rischi (tra l'altro legali, economici o tecnici) di un'acquisizione.

Forza maggiore. Gli eventi straordinari e le cause di forza maggiore non sono prevedibili né influenzabili dall'Emittente. Tali eventi possono comportare interruzioni o la perdita completa dell'attività dell'Emittente e/o di una delle Società del Gruppo.

### 2.3. Informazioni chiave sui titoli

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

- Le Obbligazioni, con ISIN LI1318802520, costituiscono obbligazioni dirette, non garantite e subordinate dell'Emittente, di pari grado tra loro.
- Le Obbligazioni sono denominate in Swiss Franc (CHF), sono emesse con valore pari a CHF 0,96 ciascuna.
- Il prezzo di offerta iniziale ("**Prezzo di Emissione**") è di CHF 1,00 per Obbligazione e include un premio dell'importo di CHF 0,04 per Obbligazione. Le Obbligazioni sono trasferibili solo per importi minimi di CHF 1,00 ed eventuali multipli integrali di CHF 1,00 in eccesso. L'importo minimo di sottoscrizione è di CHF 1.000,00.
- Le Obbligazioni hanno una durata di 19 anni e undici mesi, dal 1 febbraio 2024 al 31 dicembre 2043 e il loro rimborso è previsto per il 4 gennaio 2044 ("**Data di Scadenza**").
- Le Obbligazioni matureranno interessi sul loro importo nominale aggregato ad un tasso del 6,00% annuo. A seconda della durata delle Obbligazioni, il tasso di interesse annuale sarà aumentato secondo un piano prestabilito fino a (i) 6,50% annuo (dopo una durata di 7 anni), a 7,00% annuo (dopo 14 anni).
- Gli Obbligazionisti riceveranno interessi composti dal 6,00% 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 gennaio 2025 (incluso) ("**Primo Periodo di Interesse**") e successivamente dal 1° febbraio 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**"). Il periodo di interessi finale sarà considerato il periodo compreso tra il 1° febbraio 2043 (incluso) e il 31 dicembre 2043 (incluso) ("**Periodo di interessi finale**")

- 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**").

### 2.3.2. Dove saranno scambiati i titoli?

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

### 2.3.3. Quali sono i rischi chiave che sono specifici dei Titoli?

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 potrebbero non essere in grado di vendere le Obbligazioni oppure di venderle ad un prezzo diverso dai prezzi desiderati.

Le Obbligazioni 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).

Mancanza di garanzia. 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, con conseguente perdita totale dei proventi investiti da parte degli Obbligazionisti. Le Obbligazioni sono denominate in CHF (Franco svizzero). Le Società del Gruppo operano prevalentemente negli Stati membri dello Spazio economico europeo, dove la valuta nazionale è l'Euro. La contabilità delle Società del Gruppo è tenuta in Euro e le loro attività sono valutate in Euro. I ricavi generati dalle Società del Gruppo sono e saranno principalmente in Euro. L'Emittente è esposto al rischio che il CHF possa aumentare di valore rispetto all'Euro, in quanto il debito derivante dalle Obbligazioni (essendo denominato in CHF) aumenterà in modo analogo.

Nessuna influenza. Gli Obbligazionisti non hanno alcuna influenza sulla politica aziendale, sul governo societario o su qualsiasi decisione che verrà presa dall'Emittente. Potrebbero esserci divergenze tra gli interessi dell'Emittente e quelli degli Obbligazionisti e l'Emittente potrebbe condurre la propria attività in contrasto con gli interessi degli Obbligazionisti

## 2.4. Informazioni chiave sull'offerta al pubblico di strumenti finanziari e/o sull'ammissione alla negoziazione in un mercato regolamentato

### *2.4.1. 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 1 febbraio 2024 al presumibilmente 30 gennaio 2025 ("**Periodo dell'Offerta**"). 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/>. 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° febbraio 2024 ("**Prima Data di Valutazione**"), ovvero - in caso di sottoscrizione delle Obbligazioni in data successiva - il primo o il quindicesimo giorno di ogni mese (ciascuna "**Ulteriore Data di Valutazione**").

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

I proventi netti derivanti dall'offerta delle Obbligazioni sono stimati in 47.500.000,00 CHF (in caso di collocamento integrale) e saranno messi a disposizione dall'Emittente alle Società del Gruppo per finanziare i loro progetti di aumentare il numero di impianti fotovoltaici nell'ambito dell'attività di *Photovoltaic Contracting* (sia direttamente, realizzando o acquistando impianti fotovoltaici, sia indirettamente, acquistando quote di società che possiedono e gestiscono impianti fotovoltaici).