

RÉSUMÉ

Section A

Introduction et avertissements

Le présent Prospectus concerne l'offre au public dans la Principauté de Liechtenstein, en Autriche, au Luxembourg, en République Tchèque, en Hongrie, en Bulgarie, en Italie, en Slovaquie, en Pologne, en Roumanie, en Croatie, en Slovénie, en France et en Suisse (les "**États concernés par l'Offre**") par Sun Contracting AG d'obligations "**Sun Contracting Registered EURO Bond 2020**" d'un montant total en principal pouvant aller jusqu'à 144.000.000 EUR, divisé en obligations partielles nominatives à taux d'intérêt fixe d'un montant nominal de 0,96 EUR par obligation (chacune une "**Obligation Partielle**" et collectivement les "**Obligations Partielles**"). Les Obligations Partielles arriveront à échéance le 31 août 2045 et devront être remboursées le 5 septembre 2045 (la "**Date de Maturité**"). Les Obligations Partielles constituent des obligations directes et non garanties de l'Émetteur, de rang égal entre elles (pari passu).

Avertissements

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

Dénomination et numéro international d'identification (ISIN) des Obligations Partielles

Les Obligations Partielles ont pour dénomination **Sun Contracting Registered EURO Bond 2020**. Leur numéro international d'identification (ISIN) est : LI0553631917

Identité et coordonnées de l'Émetteur, y compris son identifiant d'entité juridique (LEI)

L'Émetteur est Sun Contracting AG. L'adresse et les autres coordonnées de l'Émetteur sont FL-9495 Triesen, Austrasse 14, Liechtenstein, numéro de téléphone +41 44 551 00 40, e-mail : office(at)sun-contracting.com. L'identifiant de personne morale (LEI) de l'Émetteur est : 5299005WMQHXYP4CO693

Identité et coordonnées de l'autorité compétente approuvant le prospectus et, si elle est différente, celles de l'autorité compétente approuvant le document d'enregistrement ou le document d'enregistrement universel.

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

Date d'approbation du prospectus

Le présent Prospectus a été approuvé le 12 août 2020.

Section B - Émetteur

Sous-section

Qui est l'émetteur des Obligations Partielles ?

L'Émetteur est Sun Contracting AG, une société par actions régie par et constituée en vertu du droit de la Principauté de Liechtenstein et immatriculée au registre du commerce de la Principauté de Liechtenstein sous le numéro FL-0002.555.661-3 (Bureau d'immatriculation : Office de Justice de la Principauté du Liechtenstein). L'Émetteur a été constitué le 6 septembre 2017 et immatriculé le 7 septembre 2017 au registre du commerce de la Principauté de Liechtenstein.

Principales activités de l'Émetteur

L'activité principale de l'Émetteur comprend l'installation et l'exploitation de systèmes photovoltaïques sur la base de contrats conclus avec des clients (le "Contracting Photovoltaïque"). Le photovoltaïque est une technologie utilisée pour convertir la lumière du soleil (rayonnement solaire) en énergie électrique. Dans le cadre du Contracting Photovoltaïque, l'Émetteur conclut avec un client un contrat aux termes duquel l'Émetteur installera et exploitera un système photovoltaïque avec un rendement par module convenu à l'avance avec le client concerné. Pour que l'Émetteur installe un système photovoltaïque sur toiture, un client doit accepter de fournir de l'espace sur la toiture d'un bâtiment pendant la durée du Contracting Photovoltaïque. Les contrats relatifs au Contracting Photovoltaïque sont généralement conclus pour une durée de 18 ans. L'électricité produite par un système photovoltaïque est soit vendue au contractant du Contracting Photovoltaïque, soit redistribuée dans le réseau. Dans les deux cas, l'Émetteur est en droit de percevoir une rémunération en contrepartie de l'énergie à vendre ou ayant été vendue.

Principaux actionnaires, personnes détenant indirectement ou directement le contrôle de l'Émetteur

Le montant total du capital social de l'Émetteur immatriculé au registre du commerce de la Principauté de Liechtenstein s'élève à 1.000.000,00 EUR et se divise en 100.000.000 actions nominatives d'une valeur nominale de 0,01 EUR chacune. Les actions sont émises et intégralement libérées. A la date du présent Prospectus, l'Émetteur est contrôlé par Andreas Pachinger qui détient 99,00 % des actions de l'Émetteur et qui est membre du conseil d'administration de l'Émetteur avec Clemens Gregor Laternser, chacun pouvant individuellement représenter l'Émetteur.

Identité des directeurs généraux (Hauptgeschäftsführer)

Les directeurs généraux (*Hauptgeschäftsführer*) de l'Émetteur sont Clemens Gregor Laternser et Andreas Pachinger, tous deux membres du conseil d'administration (*Verwaltungsrat*).

Identité des commissaires aux comptes

Grant Thornton AG (anciennement ReviTrust Grant Thornton AG), situé FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Principauté de Liechtenstein (*Revisionsstelle*), est le commissaire aux comptes actuel de l'Émetteur. Les comptes sociaux de l'Émetteur au titre des exercices clos respectivement le 31 décembre 2019 et le 31 décembre 2018 ont été audités par Grant Thornton AG. Les comptes sociaux de l'Émetteur au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ont été examinés par Grant Thornton AG.

Quelles sont les principales informations financières concernant l'Émetteur?

Les principales informations financières proviennent des états financiers de l'Émetteur pour les exercices clos le 31 décembre 2017 (examinés), le 31 décembre 2018 (audités) et le 31 décembre 2019 (audités) qui ont été préparés conformément aux dispositions de la loi sur les personnes et les sociétés du Liechtenstein (*Personen- und Gesellschaftsrecht*) et aux principes comptables généralement reconnus.

Bilans :

Bilan (en EUR)	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Actif			
Dépenses constatées d'avance	0	19.625,82	14.679,94
Actif courant	88.667,73	4.088.274,53	15.467.052,22
Actif immobilisé	206.689,07	9.786.600,59	11.722.520,18
Total de l'actif	295.356,80	13.874.875,12	27.189.572,40
Passif			
Total des dettes	118.619,26	12.277.886,97	25.175.890,56
<i>Passif</i>	0	12.193.311,87	25.111.058,56
<i>Provisions</i>	10.962,50	74.370,00	40.000,00
<i>Produits constatés d'avance</i>	107.656,76	10.205,10	24.832,00
Fonds propres	176.737,54	1.596.988,15	2.013.681,84
Total du passif	295.356,80	13.874.875,12	27.189.572,40

(Source : états financiers annuels de l'Émetteur au 31 décembre 2017, au 31 décembre 2018 et au 31 décembre 2019)

Comptes de résultat :

Compte de résultat	Du 07/09/2017 au 31/12/2017	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	Du 01/01/2019 au 31/12/2019
(en EUR)			
Chiffre d'affaires net	206.689,07	1.654.167,80	3.126.285,47
Frais de matériel/services	-104.665,66	-295.056,16	-660.794,69
Résultat brut	102.023,41	1.359.111,64	2.465.490,78
Autres charges d'exploitation	-14.096,31	-698.771,06	-1.667.343,13
Amortissements et ajustements	0	-18.589,50	-2.366,18
Produits des participations	0	0	158.060,45
Intérêts et charges assimilées	-227,06	-46.803,36	-497.066,05
Intérêts et produits assimilés	0	10,50	2.824,91
Résultat des activités ordinaires	87.700,04	594.958,22	459.600,78
Impôts payés	-10.962,50	-74.707,61	-42.907,09
Résultat net	76.737,54	520.250,61	416.693,69

(Source : états financiers annuels de l'Émetteur au 31 décembre 2017, au 31 décembre 2018 et au 31 décembre 2019)

Flux de trésorerie :

État des flux de trésorerie	07/09/2017 au 31/12/2017	01/01/2018 au 31/12/2018	01/01/2019 au 31/12/2019
(en EUR)			
Résultat de l'exercice	76.737,54	520.250,61	416.693,69
Flux de trésorerie d'exploitation	-11.332	365.234,61	1.509.022,07
Flux de trésorerie des investissements	0	0	0

Flux de trésorerie des activités de financement	100.000	900.000	0
---	---------	---------	---

(Source : états financiers annuels de l'Émetteur au 31 décembre 2017, au 31 décembre 2018 et au 31 décembre 2019)

Quels sont les principaux risques propres à l'Émetteur ?

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

Risques liés à l'Émetteur

Aucune restriction n'interdit à l'Émetteur de contracter d'autres dettes ou garanties supplémentaires de rang supérieur ou égal à celui des Obligations Partielles. L'Émetteur présente un niveau d'endettement important.

Au 31 décembre 2019, l'Émetteur dispose d'actifs financiers d'un montant de 11.546.707,73 EUR. Au regard des états financiers établis au 31 décembre 2019, le commissaire aux comptes n'a pas été en mesure d'évaluer de manière concluante la recouvrabilité d'actifs financiers pour un montant de 8.614.000,00 EUR et a émis une opinion assortie de réserves. En tant que société entrée sur le marché du photovoltaïque en 2017, l'Émetteur doit recourir au financement par emprunt comme source de liquidités et doit recourir aux fonds qui seront issus de l'émission des Obligations Partielles pour financer le développement de ses activités. A la date du présent Prospectus, le capital social de l'Émetteur s'élève à 1.000.000,00 EUR. En cas de placement réussi des Obligations Partielles, l'effet de levier de l'Émetteur pourrait augmenter dans une large mesure. L'Émetteur n'a pas accepté et n'a pas conclu d'engagements restrictifs dans le cadre de l'émission des Obligations Partielles concernant sa capacité à contracter des dettes supplémentaires. Le fait de contracter de telles dettes supplémentaires pourrait augmenter sensiblement la probabilité d'un report ou d'un défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations Partielles, et/ou réduire le montant recouvrable par les détenteurs d'Obligations Partielles en cas d'insolvabilité ou de liquidation de l'Émetteur.

Le risque de liquidité pourrait limiter la capacité de l'Émetteur à entreprendre des activités planifiées et à développer son activité. L'Émetteur est exposé au risque de ne pas être en mesure de lever suffisamment de fonds pour assurer le développement prévu de ses activités commerciales.

La liquidité est essentielle aux activités de l'Émetteur. Un manque de liquidité peut signifier que l'Émetteur ne disposera pas de fonds pour maintenir ou accroître ses activités qui emploient des montants substantiels de fonds. Les activités industrielles de l'Émetteur exigent beaucoup de capital et le financement continu de ces activités est essentiel pour maintenir l'activité commerciale dans les périodes où les flux de trésorerie d'exploitation nets sont négatifs ou insuffisants pour couvrir les immobilisations et pour maintenir ou accroître l'activité commerciale conformément à son plan d'affaires. L'Émetteur est exposé au risque que le produit issu de l'émission des Obligations Partielles ne soit pas suffisant pour développer ses activités.

Risques liés aux activités de l'Émetteur

Le modèle économique de l'Émetteur en matière de Contracting Photovoltaïque dépend essentiellement de l'électricité produite par un système photovoltaïque. Les résultats réels peuvent différer de ceux planifiés par l'entreprise.

Les calculs de l'Émetteur concernant les revenus attendus dans le cadre du Contracting Photovoltaïque sont basés sur une performance moyenne, sur les coûts de maintenance des systèmes photovoltaïques observés dans le passé et sur les conditions climatiques prévisibles dans la zone où un système

photovoltaïque donné doit être installé. Les systèmes photovoltaïques se composent de plusieurs composants techniques, dont la durée de vie moyenne est estimée à environ 20 ans. Des incertitudes importantes subsistent en ce qui concerne les conditions climatiques qui surviendront réellement et les performances à long terme des systèmes photovoltaïques concernés. Par conséquent, les performances réelles d'un système photovoltaïque pourraient s'avérer plus faibles que les performances calculées, en raison par exemple d'un rayonnement solaire plus faible, d'une sous-performance d'un système photovoltaïque, d'une augmentation des coûts de maintenance nécessaires à un système photovoltaïque, ou encore d'un besoin d'investissements supplémentaires.

L'Émetteur est soumis à un risque de calcul ainsi qu'à des risques de planification et de financement liés au développement et à l'installation de ses systèmes photovoltaïques. En outre, il existe un risque en ce qui concerne les systèmes photovoltaïques sur toiture.

La construction et l'exploitation de systèmes photovoltaïques comportent des risques, notamment en matière de planification, de financement et d'exploitation. Les plans de l'Émetteur concernant son système photovoltaïque pourraient s'avérer insuffisants ou incorrects. Il peut en résulter qu'un client n'obtienne pas la quantité d'énergie souhaitée ou calculée et que l'Émetteur voit son revenu réduit par rapport à ses calculs antérieurs. Dans le cas des systèmes photovoltaïques sur toiture, il existe (entre autres) un risque que l'électricité statique et la portance d'une structure de toit aient été mal calculées ou mal évaluées et qu'un toit sur lequel le système photovoltaïque doit être monté s'avère structurellement inadapté au transport de sa charge. Une telle situation pourrait nécessiter en conséquence des investissements supplémentaires, voire le démantèlement d'un système photovoltaïque ou l'acquisition d'un nouveau toit. Chacun de ces cas se traduirait par des coûts supplémentaires supportés par l'Émetteur.

L'Émetteur fait appel à des tiers pour l'installation et la maintenance des systèmes photovoltaïques.

L'Émetteur recourt à des tiers en ce qui concerne l'installation et la maintenance des systèmes photovoltaïques. Ces prestataires travaillent souvent avec des sous-traitants. L'Émetteur est exposé au risque que les contractants et les sous-traitants exécutent mal les tâches qui leur ont été assignées ou ne livrent pas dans les délais, voire pas du tout, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires supportés par l'Émetteur ou des poursuites judiciaires engagées par des clients contre l'Émetteur.

L'Émetteur est exposé à une concurrence accrue.

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

L'Émetteur est soumis à un risque découlant de l'exploitation de systèmes photovoltaïques.

Des vices ou des défauts peuvent affecter un système photovoltaïque et entraîner des interruptions de fonctionnement, au cours desquelles la quantité d'électricité générée puis fournie au client ou redistribuée dans le réseau peut être réduite voire nulle. Des dommages imprévus pourraient causer du tort à des tiers. Cela pourrait avoir pour conséquence des dommages et intérêts dont l'indemnisation et les frais devraient être supportés par l'Émetteur dans le cadre de sa responsabilité (pour autant que les réclamations en dommages et intérêts des tiers ne soient pas entièrement couvertes par une assurance).

L'Émetteur est exposé et soumis à un nombre important de lois et réglementations. L'Émetteur est exposé aux conséquences négatives éventuelles pour ses affaires, sa situation financière ou son produit d'exploitation résultant de toute modification du cadre juridique applicable.

Les modifications ou changements apportés au cadre juridique et fiscal applicable et les amendements ou changements dans l'interprétation officielle et contraignante de ces lois peuvent affecter l'Émetteur car le calcul et la planification de l'Émetteur concernant toute entrée sur le marché sont basés sur le cadre juridique et fiscal en vigueur, lequel peut être amendé ou modifié ultérieurement. Il est même possible qu'une modification de la loi et des réglementations applicables remette en question en totalité ou en partie la viabilité du modèle économique de l'Émetteur.

L'Émetteur est exposé au risque que la couverture d'assurance existante ne soit pas suffisante pour couvrir tous les dommages potentiels.

Bien que l'Émetteur s'efforce d'assurer la majorité des risques auxquels il est exposé, il est possible que certains risques potentiels associés à ses activités ne soient pas assurés. Une couverture adéquate à un tarif raisonnable n'est pas toujours disponible à des conditions commerciales raisonnables pour couvrir tous les risques potentiels et on ne peut garantir qu'une telle couverture soit suffisante pour couvrir toutes les pertes et responsabilités auxquelles l'Émetteur pourrait être exposé.

Section C - Titres

Sous-section

Quelles sont les principales caractéristiques des Obligations Partielles ?

- Les Obligations Partielles constituent des obligations directes, inconditionnelles et non garanties de l'Émetteur, de rang égal entre elles (pari passu).
- Les Obligations Partielles sont libellées en euros et seront émises en coupures de 0,96 EUR chacune.
- Le prix d'offre initial ("**Prix d'émission**") est de 1,00 EUR par Obligation Partielle et comprend une prime d'un montant de 0,04 EUR par Obligation Partielle. Les Obligations Partielles ne sont cessibles qu'à concurrence d'un montant minimum de 1,00 EUR et de tout multiple entier de 1,00 EUR supérieur à 1,00 EUR. Le montant minimum de souscription est de 1.000,00 EUR.
- Numéro international d'identification des titres (ISIN) : LI0553631917
- Les Obligations Partielles ont une durée de 25 ans, courant du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2045 et doivent être remboursées le 5 septembre 2045 (la "**Date de Maturité**").
- Les Obligations Partielles portent intérêt sur leur montant total en principal à un taux de 5,00 % par an. Selon la période de détention, le taux d'intérêt annuel sera porté (i) à 5,50 % (après une période de détention de 7 ans), (ii) à 6,00 % (après une période de détention de 10 ans), (iii) à 6,50 % (après une période de détention de 15 ans) et (iv) à 7,00 % (après une période de détention de 20 ans). Ces intérêts bonifiés ne s'appliqueront qu'aux périodes d'intérêt ultérieures, mais pas aux périodes d'intérêt antérieures.
- Les détenteurs d'Obligations Partielles percevront des intérêts composés de 5,00 % à 7,00 % par an sur les intérêts impayés. À cet effet, le montant des intérêts est calculé une fois par an et ajouté au capital. Le taux d'intérêt de l'intérêt composé est analogue au taux d'intérêt calculé pour le principal. Le taux d'intérêt majoré respectif s'applique uniquement aux périodes d'intérêt suivantes.
- Les versements d'intérêts (composés) sont remboursables "in fine" (**Échéance in fine**) à l'issue de la durée des Obligations Partielles, ou – en cas de résiliation ou de rachat des Obligations Partielles avant la fin de la durée – au moment du remboursement du principal versé sur les Obligations Partielles.

Sur quels marchés les Obligations Partielles seront-elles négociées ?

L'Émetteur n'a pas l'intention de déposer une demande d'admission des Obligations Partielles aux négociations sur un marché réglementé (tel que défini à l'article 4, paragraphe 1, point 21 de MiFID II), un MTF (tel que défini à l'article 4, paragraphe 1, point 22 de MiFID II), un OTF (tel que défini à l'article 4, paragraphe 1, point 23 de MiFID II) ou toute autre plateforme de négociation.

Quels sont les principaux risques propres aux Obligations Partielles ?

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

Les détenteurs d'Obligations Partielles sont soumis à un risque de faible liquidité (négociabilité) des Obligations Partielles et sont exposés au risque qu'il n'existe pas de marché secondaire pour les Obligations Partielles.

Les Obligations Partielles ne seront ni introduites ni admises aux négociations sur un marché réglementé, un MTF, un OTF ou toute autre plateforme de négociation. Par conséquent, la liquidité et la négociabilité des Obligations Partielles peuvent être limitées et les investisseurs sont exposés au risque qu'ils ne soient pas en mesure de vendre des Obligations Partielles ou qu'ils ne puissent les vendre que dans des conditions plus difficiles ou à un prix ne répondant pas à leurs attentes.

Les Obligations Partielles sont des instruments financiers complexes qui peuvent ne pas convenir à tous les investisseurs.

Un investissement dans les Obligations Partielles ne constitue pas un dépôt bancaire et n'entre pas dans le cadre d'un système de protection des dépôts. Les Obligations Partielles ne sont pas garanties et ne font l'objet d'aucun remboursement avant la Date de Maturité ou avant une résiliation conformément aux termes et conditions. Les détenteurs d'Obligations ne sont pas autorisés à résilier les Obligations Partielles pendant les cinq premières années (auxquelles s'ajoute un délai de préavis de six mois) de la durée de l'Obligation Partielle sans motif valable. Il est recommandé aux investisseurs potentiels de faire appel à leurs conseillers personnels avant de prendre toute décision d'investissement, en tenant compte de leurs connaissances, de leur expérience, de leur situation financière et de leurs objectifs d'investissement (y compris leur tolérance au risque).

Les détenteurs d'Obligations Partielles n'ont pas la qualité d'actionnaires de l'Émetteur.

Les Obligations Partielles n'accordent pas de droit d'actionnaire les autorisant à participer ou à voter aux assemblées générales de l'Émetteur. Les détenteurs d'Obligations Partielles n'exercent aucun pouvoir sur les décisions de l'Émetteur.

Section D – Offre

Sous-section

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

Les Obligations Partielles seront offertes publiquement aux investisseurs ayant leur siège ou leur résidence dans l'un des États concernés par l'Offre entre le 13 août 2020 et le 12 août 2021 (dates prévisionnelles). Les investisseurs qui souhaitent souscrire aux Obligations Partielles doivent soumettre leurs demandes de souscription directement à l'Émetteur en ligne via son site Internet <https://xserv.kdportal.de/registration/>. Les investisseurs seront ultérieurement informés par courrier électronique de l'acceptation ou de la non-acceptation de leur souscription par l'Émetteur. Aucune

possibilité de demande de souscription par courrier n'est actuellement prévue. Les Obligations Partielles souscrites sont payables le 1^{er} septembre 2020 (la "**Date de Valeur Initiale**"), ou – en cas de souscription des Obligations Partielles à une date ultérieure – le premier ou le quinzième jour de chaque mois (chacune une "**Nouvelle Date de Valeur**").

Pourquoi ce Prospectus est-il établi ?

L'offre des Obligations Partielles est faite afin de permettre à l'Émetteur de poursuivre son objet social et d'augmenter le nombre de projets photovoltaïques dans le cadre du Contracting Photovoltaïque.