

1. Resumen

1.1. Introducción y advertencias

El folleto informativo ("**Folleto**") se refiere a la oferta pública de 3.000.000 de acciones nominativas ya emitidas con un valor nominal de 0,01 CHF por acción ("**Acciones en Venta**") con fecha de 26 de abril de 2024. En total, hay 100.000.000 acciones nominativas con un valor nominal de 0,01 CHF, por lo que el importe nominal total asciende a 1.000.000,00 CHF. La oferta pública es realizada por el Emisor a inversores que tengan sus respectivas sedes o residencias en uno de los siguientes estados ("**Estados de la Oferta**"): Liechtenstein, Austria, Estonia, España, Francia, Irlanda, Italia, Eslovenia, Eslovaquia y Suiza. La información incluida en este Resumen ha sido presentada por el Emisor con el registro del Folleto, a menos que se estipule lo contrario.

Este Resumen se debe entender como una introducción al Folleto y cualquier decisión de invertir en las Acciones en Venta debe basarse en la consideración del Folleto en su totalidad por parte del inversor. No se podrá exigir responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente en base a este Resumen, incluida cualquier traducción de la misma, a no ser que este Resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto, o cuando no proporcione, al ser leído junto con las demás partes del Folleto, información clave para ayudar a los inversores a decidir si invierten o no en las Acciones en Venta, en cuyo caso serán responsables las personas que lo hayan presentado. La inversión en las Acciones en Venta entraña riesgos y el inversor puede perder la totalidad o parte de su inversión. Cuando se presente ante un tribunal una demanda relativa a la información contenida en un folleto, el inversor demandante podría, en virtud de la legislación nacional, tener que soportar los gastos de traducción del Folleto antes de que se inicie el procedimiento judicial.

Nombre y Número Internacional de Identificación de Valores (ISIN, por sus siglas en inglés) de los valores

Sun Contracting Sale Shares 2024, código ISIN LI1218335159.

Identidad y datos de contacto del Emisor, incluido su Identificador de Entidad Jurídica (LEI, por sus siglas en inglés)

El Emisor es Sun Contracting AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein, número de teléfono +41 445510040, correo electrónico office@sun-contracting.com. Identificador de Entidad Jurídica (LEI) del Emisor: 5299005WMQHXP4CO693.

Identidad y datos de contacto de la autoridad competente que aprueba el Folleto y fecha de aprobación del mismo.

El Folleto ha sido aprobado por la Autoridad del Mercado de Valores de Liechtenstein (en alemán: *Finanzmarktaufsicht Liechtenstein*) ("**AMV Liechtenstein**"), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein; número de teléfono: +423 236 73 73; correo electrónico: info@fma-li.li; el 26 de abril de 2024.

1.2. Información clave sobre el emisor

1.2.1. *¿Quién es el Emisor de los valores?*

El Emisor es Sun Contracting AG y tiene su domicilio social en Balzers, Liechtenstein, con el número de registro FL-0002.555.661-3. El Emisor se ha constituido y opera actualmente bajo las leyes de Liechtenstein en forma de sociedad anónima (en

alemán: *Aktiengesellschaft* o *AG*). La actividad del Emisor consiste en la instalación y explotación de sistemas fotovoltaicos y la venta de electricidad producida por dichos sistemas en virtud de acuerdos con clientes ("**Contratación Fotovoltaica**"). La Contratación Fotovoltaica permite el uso de un sistema fotovoltaico sin costes de inversión por parte del cliente. El sistema fotovoltaico completo se instala en la zona del tejado del cliente y es explotado por el Emisor.

Sun Contracting Group, cuya sociedad matriz es el Emisor, cuenta con las siguientes filiales ("**Sociedades del Grupo**"):

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 (anteriormente: Sun Contracting GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Switzerland AG (Freigutstrasse 22, 8002 CH-Zúrich), Sun Contracting Poland sp. Z o.o. (Al. Zwycięstwa 241/10, PL-81-521 Gdynia), Sun Contracting Engineering GmbH (anteriormente: sun-inotech GmbH; Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz), Sun Contracting Projekt GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz); Sun Contracting Solutions GmbH (Wegscheider Straße 26, AT-4020 Linz) y Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Las filiales del Emisor se sitúan en Liechtenstein, Alemania, Austria, Polonia, Suiza y Eslovenia.

En la fecha del Folleto, Andreas Pachinger posee el 90 % de todas las acciones del Emisor, por lo que es el único propietario efectivo del Emisor. En la fecha del Folleto, el Emisor no tiene conocimiento de ningún acuerdo o circunstancia que pueda, en una fecha posterior, dar lugar a un cambio en el control del Emisor.

Los principales directores gerentes del Emisor son Andreas Pachinger y Markus Urmann, que también son miembros del consejo de administración (*Verwaltungsrat*).

El auditor actual del Emisor es BDO (Liechtenstein) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (*Revisionsstelle*), miembro de la Asociación de Auditores de Liechtenstein. Los estados financieros del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

1.2.2. ¿Cuál es la información financiera clave relativa al emisor?

La fuente de la información financiera clave relativa al Emisor son los estados financieros anuales auditados del Emisor a 31 de diciembre de 2022, a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, que se confeccionaron de conformidad con la Ley de Personas y Sociedades del Principado de Liechtenstein (PGR) y con los principios contables generalmente reconocidos, así como los estados financieros intermedios del Emisor a 30 de septiembre de 2023, que no se han auditado ni revisado.

Balance (en EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ACTIVO				
Activo no corriente				
Inmovilizado intangible	1.629.914,36	2.274.506,30	1.403.492,40	1.822.210,79
Inmovilizado material	156.440,59	174.622,23	192.803,87	202.505,22
Inversiones financieras	52.041.304,29	52.041.304,29	42.266.354,62	41.266.352,62
Total activo no corriente	53.827.659,24	54.490.432,82	43.862.650,89	43.291.070,63
Activo corriente				
Existencias	0,00	1.026.644,80	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	90.024.438,06	61.504.625,08	35.948.054,73	15.223.015,98
Inversiones	0,00	54.890,17	0,00	0,00

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.221.339,31	442.581,91	428.464,72	412.917,06
Total activo corriente	91.245.777,37	63.028.741,96	36.376.519,45	15.635.933,04
Devengos y partidas de pago diferido	8.130.004,47	8.621.838,03	0,00	32.417,21
TOTAL ACTIVO	153.203.441,08	126.141.012,81	81.975.023,44	58.959.420,88
PASIVO				
Patrimonio neto				
Capital suscrito	18.133.529,75	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Reservas	90.000,00	90.000,00	90.000,00	57.000,00
Resultados de ejercicios anteriores	-375.183,12	-437.884,05	1.574.831,32	956.681,84
Resultado del ejercicio	48.530,15	62.700,93	-2.012.715,37	651.149,48
Total patrimonio neto	17.896.876,78	714.816,88	652.115,95	2.664.831,32
Provisiones	9.000,00	9.000,00	1.740,00	70.000,00
Deudas	133.093.260,92	123.180.471,39	76.488.416,53	54.433.167,44
Total capital prestado	133.102.260,92	123.189.471,39	76.490.156,53	54.503.167,44
Devengos y partidas de pago diferido	2.204.303,38	2.236.724,54	4.832.750,96	1.791.422,12
TOTAL PASIVO	153.203.441,08	126.141.012,81	81.975.023,44	58.959.420,88

Cuenta de pérdidas y ganancias (en EUR)	01/01/2023 a 30/09/2023	01/01/2022 a 31/12/2022	01/01/2021 a 31/12/2021	01/01/2020 a 31/12/2020
Ingresos ordinarios	2.907.862,76	2.551.818,89	6.979.749,60	4.657.104,49
Otros ingresos de explotación	0,00	69.553,33	0,00	674.026,55
Gastos por servicios exteriores	-20.822,00	-2.910.300,54	-2.417.629,79	-1.349.434,85
Margen Bruto	2.887.040,76	-288.928,32	4.562.119,81	3.981.696,19
Gastos de personal				
Sueldos y salarios	-15.750,00	-44.646,00	-107.495,78	-25.319,54
Cotizaciones a la Seguridad Social y gastos de planes de pensiones y ayudas	-16.457,65	-12.754,34	-25.416,60	-5.575,17
de los cuales para planes de pensiones	(4.352,00)	(6.478,69)	(13.726,22)	(0,00)
Amortizaciones y correcciones de valor				
de inmovilizado intangible e inmovilizado material	-662.773,58	-1.176.528,99	-455.239,99	-315.361,11
Otros gastos de explotación	-6.863.885,51	-3.971.499,97	-3.318.061,27	1.977.283,43
Otros intereses e ingresos análogos	8.379.480,13	11.395.138,53	644.275,18	435.826,61
de los cuales proceden de sociedades afiliadas	(4.179.480,00)	(1.690.952,46)	(10.264,08)	(0,00)
Intereses y gastos análogos de los cuales proceden de sociedades afiliadas	-3.652.424,00	-5.828.977,23	-3.304.494,02	1.371.682,52
de los cuales proceden de sociedades afiliadas	(350.882,00)	(1.100.818,40)	(246.824,89)	(0,00)
Impuestos sobre beneficios	-6.700,00	-9.102,75	-8.402,70	-71.151,55
Ingresos después de impuestos	48.530,15	62.700,93	-2.012.715,37	651.149,48
Otros impuestos	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado del ejercicio	48.530,15	62.700,93	-2.012.715,37	651.149,48

Estado de Flujos de Efectivo (en EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Resultados del Ejercicio (+Ganancias/-Pérdidas)	48.530,15	62.700,93	-2.012.715,37	651.149,48
+/- Resultados Financieros	-4.727.056,13	-5.566.161,30	0	0
Ingresos antes de Intereses	-4.678.525,98	-5.503.460,37	-2.012.715,37	651.149,48

+ Amortización de activo no corriente	662.773,58	1.176.528,99	455.239,99	0
+/- Aumento/Disminución de Provisiones	0,00	7.260,00	-68.260,00	30.000,00
+/- Disminución/Aumento de Cuentas a Cobrar y otros Activos	-26.946.444,45	-33.524.090,25	-22.999.287,60	-34.220.623,13
+/- Aumento/Disminución de Pasivos	9.880.368,37	44.096.028,44	25.096.582,91	31.088.694,02
= Flujo de Efectivo de las actividades de explotación	- 21.081.828,48	6.252.266,81	471.559,93	-2.450.779,63
- Pagos por Inversiones en Inmovilizado Material	0,00	-2.029.361,25	0,00	0,00
- Pagos por Inversiones en Activos Financieros	0,00	-9.774.949,67	0,00	-31.568.550,45
+ Ingresos por Enajenación de Activos Financieros	0,00	0,00	0,00	31.568.550,45
= Flujo de Efectivo de Actividades de inversión	0,00	- 11.804.310,92	0,00	0,00
+ Pagos por parte de los Accionistas	17.133.529,75	0,00	0,00	0,00
- Pagos a los Accionistas	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Ingresos de la contratación de Préstamos	-3.652.424,00	-5.828.977,23	0,00	0,00
- Pagos para el Reembolso de Préstamos	8.379.480,13	11.395.138,53	0,00	0,00
= Flujos de Efectivo de Actividades de financiación	21.860.585,88	5.566.161,30	0,00	0,00
Efectivo y sus Equivalentes al Inicio del Periodo	442.581,91	428.464,72	412.144,78	2.862.924,41
Efectivo y sus Equivalentes al Final del Periodo	1.221.339,31	442.581,91	883.704,71	412.144,78

Las cifras relativas al 30 de septiembre de 2023 no se han auditado ni revisado.

1.2.3. ¿Cuáles son los riesgos principales que conciernen particularmente al Emisor?

El Emisor tiene un importante endeudamiento pendiente. El auditor emitió su opinión en el informe de auditoría con respecto a los estados financieros del Emisor a 31 de diciembre de 2020, a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2022. En cuanto al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020, el auditor no pudo evaluar la recuperabilidad de los activos financieros por un importe de 6.764.000,00 EUR. Con respecto al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, el auditor no ha podido evaluar la recuperabilidad de los activos financieros por un importe de 6.764.000,00 EUR y de las cuentas a cobrar por un importe de 6.445.147,53 EUR. Por lo que respecta al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2022, el auditor no pudo evaluar la recuperabilidad de los activos financieros (acciones en sociedades afiliadas) por un importe de 18.640.000,00 EUR ni de las cuentas a cobrar por un importe de 25.161.431 EUR (cuentas a cobrar de sociedades afiliadas) y 3.170.111 EUR (cuentas a cobrar por entregas de sociedades afiliadas). Además, el auditor no pudo evaluar la recuperabilidad de una parte de las cuentas a cobrar por un importe de 21.570.464,00 EUR (pagos anticipados de comisiones) y de una parte de los pagos anticipados de gastos por un importe de 8.601.300,00 EUR.

Con respecto a los ejercicios 2020 y 2021, el auditor observó que los estados financieros anuales de todos esos ejercicios no se habían presentado a la Junta General para su aprobación en los seis meses siguientes al cierre del ejercicio.

Según los últimos estados financieros auditados a 31 de diciembre de 2022, el total de pasivos del Emisor asciende a 126.141.012,81 EUR (2021: 81.975.023,44 EUR; 2020: 58.959.420,88 EUR), el total de capital prestado asciende a 123.189.471,39 EUR (2021: 76.490.156,53 EUR; 2020: 54.503.167,44 EUR), mientras que el patrimonio neto asciende a 714.816,88 EUR (2021: 652.115,95 EUR; 2020: 2.664.831,32 EUR). Por lo tanto, su apalancamiento financiero, es decir, la ratio deuda-patrimonio, es muy elevado. Como consecuencia de este apalancamiento financiero, el Emisor es más vulnerable a las variaciones del beneficio de explotación, ya que los ingresos anuales (beneficio de explotación) tienen que dedicarse en parte a satisfacer las reclamaciones de los titulares de la deuda. El Emisor y las Sociedades del Grupo dependen y tienen que depender de la financiación a través de la deuda financiera como fuente material de liquidez para financiar la expansión de su negocio.

Riesgos de deterioro. Los cambios en el mercado energético y fotovoltaico, el entorno económico, el coste del capital y otras condiciones de cálculo (por ejemplo, la vida económica útil restante) pueden provocar una disminución del valor de los activos del Emisor.

Riesgos de seguro. Es posible que el Emisor no pueda obtener cobertura de seguros para todos los riesgos potenciales relacionados con sus operaciones. No siempre se dispone comercialmente de una cobertura adecuada a precios razonables y no puede garantizarse que la cobertura existente cubra todas las pérdidas y responsabilidades a las que puedan estar expuestas las Sociedades del Grupo.

Riesgos normativos. Las modificaciones de la legislación aplicable o los cambios en una interpretación previamente vinculante de dicha legislación pueden afectar al Emisor, ya que los cálculos relativos a las entradas en el mercado se basan en la legislación vigente. Cualquier modificación de la legislación aplicable puede hacer que el modelo de negocio de una Sociedad del Grupo deje de ser rentable en parte o en su totalidad.

Entorno de mercado competitivo. El Emisor puede tener que hacer frente a la competencia de sociedades existentes, más conocidas, más establecidas, y con más experiencia, o simplemente a una competencia adicional, que puede ser capaz de negociar mejores precios con los proveedores, producir bienes y servicios a gran escala de forma más económica, o sacar provecho de presupuestos de marketing más elevados.

Cálculo y planificación. El Emisor podría planificar los sistemas fotovoltaicos de forma insuficiente o incorrecta, lo que podría dar lugar a que no se suministrara a un cliente la cantidad de energía que se había calculado y acordado con él y, por lo tanto, a que se pierda la remuneración calculada. Se podrían necesitar inversiones adicionales si se tuvieran que desmontar los sistemas fotovoltaicos y/o si fuera necesario adquirir un espacio alternativo. Los cálculos de los posibles ingresos se basan en la experiencia del Emisor con respecto al rendimiento medio y los costes de mantenimiento de los sistemas fotovoltaicos en el pasado, así como en las condiciones climáticas que cabe esperar en la zona en la que se va a instalar un sistema fotovoltaico. Es posible que los sistemas fotovoltaicos no cumplan las expectativas.

Dependencia de terceros. El Emisor está expuesto al riesgo de que los terceros contratados para la instalación y el mantenimiento de sistemas fotovoltaicos rindan poco o no realicen las tareas asignadas a tiempo o no las realicen en absoluto, lo que puede conllevar costes adicionales para el Emisor u otras Sociedades del Grupo o que los clientes emprendan acciones legales contra el Emisor.

Riesgos operativos. Los defectos o fallos pueden afectar a un sistema fotovoltaico y provocar una interrupción del funcionamiento, durante la cual no se produce electricidad o sólo se produce una cantidad reducida de electricidad que puede suministrarse a los clientes o introducirse en la red. Los daños podrían perjudicar a terceros.

Valoraciones futuras incorrectas. El Emisor puede adquirir acciones o activos de sociedades que operen en la misma actividad o en una actividad complementaria si los precios son razonables o las acciones parecen estar infravaloradas. El Emisor podría evaluar erróneamente o de forma insuficiente o no evaluar en absoluto los riesgos (entre otros, los riesgos jurídicos, económicos o técnicos) de una adquisición.

Fuerza mayor. Los acontecimientos extraordinarios y de fuerza mayor no son previsibles ni influenciables por el Emisor. Tales acontecimientos podrían provocar interrupciones o la pérdida total de las actividades comerciales del Emisor y/o de una de las Sociedades del Grupo.

1.3. Información clave sobre los valores

1.3.1. *¿Cuáles son las características principales de los valores?*

Las Acciones en Venta son acciones nominativas con un valor nominal de 0,01 CHF por acción del Emisor. Número Internacional de Identificación de Valores (ISIN) de las acciones: LI1218335159.

Las Acciones en Venta no tienen plazo y se emiten en CHF. Las acciones tienen pleno derecho a dividendos. Las Acciones en Venta participan en cualquier producto de la liquidación en proporción a su parte aritmética del capital social.

Los dividendos sólo podrán pagarse con cargo a las ganancias del balance que figuren en los estados financieros anuales del Emisor. A la hora de pagar dividendos en el futuro, se tendrán en cuenta los intereses de los accionistas y la situación general de la sociedad.

1.3.2. *¿Dónde se negociarán los valores?*

El Emisor tiene la intención de presentar una solicitud para que las acciones coticen en un Mercado Regulado (tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 21 de la Directiva MiFID II), un Sistema Multilateral de Negociación (SMN) (tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 22 de la Directiva MiFID II), un Sistema Organizado de Contratación (SOC) (tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 23 de la Directiva MiFID II) o cualquier otro centro de negociación en 2026 como muy pronto.

1.3.3. *¿Cuáles son los riesgos principales que afectan particularmente a los valores?*

Riesgos para los accionistas como inversores en el Emisor (Riesgo de Incumplimiento). Una inversión en las Acciones en Venta implica asumir un riesgo de incumplimiento del Emisor. Las Acciones en Venta están denominadas en CHF (franco suizo) y los pagos relacionados con las Acciones en Venta, incluidos los dividendos, se efectuarán en CHF. Por otro lado, el Emisor y las Sociedades del Grupo operan predominantemente en Estados miembros del Espacio Económico Europeo, donde la

moneda doméstica es el euro. Los balances de las Sociedades del Grupo se elaboran, emiten y publican en euros. Los cálculos de las Sociedades del Grupo se realizan en euros. Los activos de las Sociedades del Grupo se valoran en euros. Los ingresos que generan las Sociedades del Grupo son y serán predominantemente en euros. Por lo tanto, el Emisor está expuesto al riesgo de que el valor del CHF aumente en comparación con el Euro. En tal caso, la carga de la deuda derivada de las Acciones en Venta, que están denominadas en CHF, aumentará del mismo modo.

Es posible que las acciones no sean una inversión apropiada o adecuada para los inversores. Se recomienda a los inversores potenciales que procuren asesoramiento personalizado antes de tomar una decisión sobre inversiones, teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia (en materia de inversiones en instrumentos financieros), situación financiera y objetivos de inversión (incluida la tolerancia al riesgo).

Liquidez limitada. Aunque se solicitará que las Acciones en Venta coticen en un Mercado Regulado (tal y como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 21 de la Directiva MiFID II), un Sistema Multilateral de Negociación (SMN) (tal y como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 22 de la Directiva MiFID II), un Sistema Organizado de Contratación (SOC) (tal y como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 23 de la Directiva MiFID II) o cualquier otro centro de negociación en 2026 como muy pronto, no se puede garantizar que se vaya a aprobar dicha solicitud ni que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo en caso de que se apruebe una solicitud. Los inversores están expuestos al riesgo de no poder vender sus Acciones en Venta en absoluto o sólo a precios inferiores a los que deseen, o a precios que no les proporcionen un rendimiento comparable al de inversiones similares que cuenten con un mercado de negociación desarrollado.

1.4. Información clave sobre la oferta al público de valores y/o la admisión a negociación en un mercado regulado

1.4.1. *¿Cuáles son las condiciones y el calendario pertinentes para invertir en este valor?*

Las Acciones en Venta se ofrecerán públicamente a los inversores en uno de los Estados de la Oferta en el periodo comprendido, presumiblemente, entre, el 26 de abril de 2024 y el 25 de abril de 2025 ("**Periodo de Oferta**"). La Oferta finalizará una vez que las Acciones en Venta hayan sido totalmente suscritas y desembolsadas, o por finalización, o bien una vez transcurrido un año desde la fecha de aprobación del Folleto. Los inversores que tengan intención de suscribir las Acciones en Venta deberán presentar su oferta de suscripción por internet y directamente al Emisor a través de su sitio web <https://www.sun-contracting.com/sale-shares-2024/>. El proceso de identificación de un inversor implica la revisión de una copia de un documento de identificación oficial del inversor que se subirá a la plataforma de suscripción del Emisor. El Emisor informará a los inversores por correo electrónico si se han aceptado o rechazado sus ofertas de suscripción.

Dado que la oferta pública es una mera colocación de las Acciones en Venta existentes por parte del Emisor ("**Accionista Vendedor**"), no provocará ninguna dilución de la participación ni, por tanto, del derecho de voto de los accionistas existentes. El coste total estimado de la emisión/oferta es de aproximadamente 80.000,00 CHF suponiendo la colocación completa. El Emisor no cobrará a los inversores ningún gasto ni impuesto en relación con la oferta.

1.4.2. *¿Por qué se elabora este Folleto?*

La oferta de las acciones se realiza para permitir al Emisor perseguir todavía más su objeto social y aumentar el número de proyectos fotovoltaicos en relación con la Contratación Fotovoltaica. El Emisor también podría adquirir acciones o activos de sociedades que operen en un negocio complementario o en el mismo negocio. Dichas adquisiciones podrían financiarse con los ingresos que se obtengan de la Oferta de las acciones.