

1. Résumé

1.1. Introduction et avertissements

Le présent prospectus (le « **Prospectus** ») porte sur l'offre au public de 3 000 000 actions nominatives existantes d'une valeur nominale de 0,01 CHF par action (les « **Actions Cédées** ») en date du 26 avril 2024. Le capital social est composé de 100 000 000 actions nominatives d'une valeur nominale de 0,01 CHF chacune, représentant un montant total de 1 000 000,00 CHF. L'offre au public est faite par l'Emetteur aux investisseurs qui ont leur siège ou leur résidence respectifs dans l'un des États suivants (les « **États concernés par l'offre** ») : le Liechtenstein, l'Autriche, l'Estonie, l'Espagne, la France, l'Irlande, l'Italie, la Slovénie, la Slovaquie et la Suisse. Les informations contenues dans le présent résumé ont été présentées par l'Emetteur lors de l'approbation du Prospectus, sauf stipulation contraire.

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus et toute décision d'investir dans les Actions Cédées doit être fondée sur l'examen du Prospectus dans son ensemble par l'investisseur. La responsabilité civile à l'égard du présent résumé ne s'applique qu'aux personnes qui ont établi le résumé, y compris toute traduction de celui-ci, et uniquement lorsque le résumé est trompeur, inexact ou incompatible lorsqu'il est lu conjointement avec les autres parties du Prospectus, ou lorsqu'il ne prévoit pas, lorsqu'il est lu conjointement avec les autres parties du Prospectus, les informations essentielles afin d'aider les investisseurs à envisager d'investir dans les Actions Cédées. L'investissement dans les Actions Cédées comporte des risques et l'investisseur peut perdre tout ou partie de l'investissement. Lorsqu'une réclamation relative aux informations contenues dans un prospectus est portée devant une juridiction, l'investisseur demandeur pourrait, en vertu du droit national, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant l'ouverture de la procédure judiciaire.

Le nom et le numéro d'identification international des titres (ISIN) des titres

Sun Contracting Sale Shares 2024, ISIN code LI1218335159.

L'identité et les coordonnées de l'Emetteur, y compris son identifiant d'entité juridique (LEI)

L'Emetteur est Sun Contracting AG, FL-9496 Balzers, Landstrasse 15, Liechtenstein, numéro de téléphone +41 445510040, e-mail : office@sun-contracting.com. Identifiant de l'entité juridique (LEI) de l'Emetteur : 5299005WMQHXY4CO693.

L'identité et les coordonnées de l'autorité compétente approuvant le prospectus, la date d'approbation du prospectus.

Le présent prospectus a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers du Liechtenstein (« **FMA Liechtenstein** »), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein ; numéro de téléphone : +423 236 73 73 ; Courriel : info@fma-li.li ; le 26 avril 2024.

1.2. Informations clés sur l'Emetteur

1.2.1. *Qui est l'Emetteur des titres ?*

L'Emetteur est Sun Contracting AG, dont le siège social est situé à Balzers, au Liechtenstein, sous le numéro d'immatriculation FL-0002.555.661-3. L'Emetteur a été créé et opère actuellement selon le droit du Liechtenstein sous la forme d'une société par actions (en allemand : *Aktiengesellschaft* ou AG). Les activités de l'Emetteur comprennent l'installation et l'exploitation d'installations photovoltaïques et la vente de l'électricité

produite par ces installations en vertu d'accords à conclure avec les clients (« **Contracting Photovoltaïque** »). Le Contracting Photovoltaïque permet l'utilisation d'une installation photovoltaïque sans frais d'investissement pour le client. L'ensemble du système photovoltaïque est installé sur le toit du client et exploité par l'Emetteur.

Sun Contracting Group, dont l'Emetteur est la société mère, comprend les filiales suivantes (les « **Sociétés du Groupe** ») :

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 (anciennement : 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 (anciennement : 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) et Pansolar d.o.o. (Skakovci 15, SI-9261 Cankova). Les filiales de l'Emetteur sont situées au Liechtenstein, en Allemagne, en Autriche, en Pologne, en Suisse et en Slovénie.

A la date du présent Prospectus, Andreas Pachinger détient 90% de toutes les actions de l'Emetteur, étant ainsi le seul bénéficiaire effectif de l'Emetteur. À la date du présent Prospectus, l'Emetteur n'a connaissance d'aucun accord ou circonstance qui pourrait entraîner ultérieurement un changement de contrôle de l'Emetteur.

Les principaux gérants de l'Emetteur sont Andreas Pachinger et Markus Urmann, qui sont également membres du conseil d'administration (*Verwaltungsrat*).

Le commissaire aux comptes actuel de l'Emetteur est BDO (Liechtenstein) AG, FL-9490 Vaduz, Wuhrstrasse 14 (*Revisionsstelle*), membre de l'Association des commissaires aux comptes du Liechtenstein. Les comptes de l'Emetteur pour les exercices clos les 31 décembre 2020 et 31 décembre 2021 ont été audités par Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15.

1.2.2. Quelles sont les principales informations financières concernant l'Emetteur ?

Les principales informations financières concernant l'Emetteur proviennent des états financiers annuels audités de l'Emetteur au 31 décembre 2022, au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2020, qui ont été établis conformément à la loi sur les personnes et les sociétés de la Principauté de Liechtenstein (PGR) et aux principes comptables généralement reconnus, ainsi qu'aux états financiers intermédiaires de l'Emetteur au 30 septembre 2023, qui n'ont fait l'objet ni d'une vérification ni d'un examen.

Bilan (en EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ACTIF				
Immobilisations				
Incorporelles	1 629 914,36	2 274 506,30	1 403 492,40	1 822 210,79
Immobilisations corporelles	156 440,59	174 622,23	192 803,87	202 505,22
Actifs financiers	52 041 304,29	52 041 304,29	42 266 354,62	41 266 352,62
Total des immobilisations	53 827 659,24	54 490 432,82	43 862 650,89	43 291 070,63
Actif circulant				
Inventaires	0,00	1 026 644,80	0,00	0,00
Créances	90 024 438,06	61 504 625,08	35 948 054,73	15 223 015,98
Titres	0,00	54 890,17	0,00	0,00
Soldes bancaires, soldes de chèques postaux, chèques et avoirs en espèces	1 221 339,31	442 581,91	428 464,72	412 917,06
Total de l'actif circulant	91 245 777,37	63 028 741,96	36 376 519,45	15 635 933,04
Régularisations et reports	8 130 004,47	8 621 838,03	0,00	32 417,21
TOTAL DE L'ACTIF	153 203 441,08	126 141 012,81	81 975 023,44	58 959 420,88
PASSIF				
Capital				
Capital souscrit	18 133 529,75	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Réserves de capital	90 000,00	90 000,00	90 000,00	57 000,00

Profits et pertes reportés	-375 183,12	-437 884,05	1 574 831,32	956 681,84
Bénéfice/perte annuel(le)	48 530,15	62 700,93	-2 012 715,37	651 149,48
Total des capitaux propres	17 896 876,78	714 816,88	652 115,95	2 664 831,32
Provisions	9 000,00	9 000,00	1 740,00	70 000,00
Passif	133 093 260,92	123 180 471,39	76 488 416,53	54 433 167,44
Total du capital emprunté	133 102 260,92	123 189 471,39	76 490 156,53	54 503 167,44
Régularisations et reports	2 204 303,38	2 236 724,54	4 832 750,96	1 791 422,12
TOTAL DU PASSIF	153 203 441,08	126 141 012,81	81 975 023,44	58 959 420,88

Compte de résultat (en EUR)	01/01/2023 au 30/09/2023	01/01/2022 au 31/12/2022	01/01/2021 au 31/12/2021	01/01/2020 au 31/12/2020
Chiffre d'affaires	2 907 862,76	2 551 818,89	6 979 749,60	4 657 104,49
Autres produits d'exploitation	0,00	69 553,33	0,00	674 026,55
Dépenses pour les services achetés	-20 822,00	-2 910 300,54	-2 417 629,79	-1 349 434,85
Marge brute	2 887 040,76	-288 928,32	4 562 119,81	3 981 696,19
Dépenses de personnel				
Salaires et traitements	-15 750,00	-44 646,00	-107 495,78	-25 319,54
Cotisations de sécurité sociale et dépenses pour les régimes de retraite et les aides	-16 457,65	-12 754,34	-25 416,60	-5 575,17
dont pour les régimes de retraite	(4 352,00)	(6 478,69)	(13 726,22)	(0,00)
Dépréciations et provisions pour dépréciation				
sur les immobilisations incorporelles et les immobilisations corporelles	-662 773,58	-1 176 528,99	-455 239,99	-315 361,11
Autres charges d'exploitation	-6 863 885,51	-3 971 499,97	-3 318 061,27	1 977 283,43
Autres intérêts et produits assimilés	8 379 480,13	11 395 138,53	644 275,18	435 826,61
dont proviennent de sociétés affiliées	(4 179 480,00)	(1 690 952,46)	(10,264,08)	(0,00)
Intérêts et frais assimilés	-3 652 424,00	-5 828 977,23	-3 304 494,02	1 371 682,52
dont proviennent de sociétés affiliées	(350 882,00)	(1 100 818,40)	(246 824,89)	(0,00)
Impôt sur le revenu	-6 700,00	-9 102,75	-8 402,70	-71 151,55
Bénéfice après impôt	48 530,15	62 700,93	-2 012 715,37	651 149,48
Autres impôts	0,00	0,00	0,00	0,00
Bénéfice/perte annuel(le)	48 530,15	62 700,93	-2 012 715,37	651 149,48

Tableau des flux de trésorerie (en EUR)	30/09/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Résultat de l'année (+Profit/-Perte)	48 530,15	62 700,93	-2 012 715,37	651 149,48
+/- Résultats financiers	-4 727 056,13	-5 566 161,30	0,00	0,00
Revenu avant intérêts	-4 678 525,98	-5 503 460,37	-2 012 715,37	651 149,48
+ Amortissement des immobilisations	662 773,58	1 176 528,99	455 239,99	0,00
+/- Augmentation/diminution des provisions	0,00	7 260,00	-68 260,00	30 000,00
+/- Diminution/Augmentation des créances et autres actifs	-26 946 444,45	-33 524 090,25	-22 999 287,60	-34 220 623,13
+/- Augmentation/diminution du passif	9 880 368,37	44 096 028,44	25 096 582,91	31 088 694,02
= Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	-21 081 828,48	6 252 266,81	471 559,93	-2 450 779,63
- Paiements pour investissements en immobilisations corporelles	0,00	-2 029 361,25	0,00	0,00
- Paiement d'investissements dans des actifs financiers	0,00	-9 774 949,67	0,00	-31 568 550,45
+ Produit de cession d'actifs financiers	0,00	0,00	0,00	31 568 550,45
= Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement	0,00	-11 804 310,92	0,00	0,00
+ Paiement par les actionnaires	17 133 529,75	0,00	0,00	0,00
- Paiement aux actionnaires	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Produit de la souscription de prêts	-3 652 424,00	-5 828 977,23	0,00	0,00
- Paiements pour le remboursement des prêts	8 379 480,13	11 395 138,53	0,00	0,00
= Flux de trésorerie liés aux activités de financement	21 860 585,88	5 566 161,30	0,00	0,00
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	442 581,91	428 464,72	412 144,78	2 862 924,41
Trésorerie et équivalents à la fin de la période	1 221 339,31	442 581,91	883 704,71	412 144,78

Les chiffres au 30 septembre 2023 n'ont été ni audités ni révisés.

1.2.3. *Quels sont les principaux risques propres à l'Emetteur ?*

L'Emetteur a un encours important de la dette. Le commissaire aux comptes a émis des avis d'audit avec réserve concernant les états financiers de l'Emetteur au 31 décembre 2020, au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2022. En ce qui concerne l'exercice clos le 31 décembre 2020, le commissaire aux comptes n'a pas été en mesure d'évaluer le recouvrement d'actifs financiers d'un montant de 6 764 000,00 euros. En ce qui concerne l'exercice clos le 31 décembre 2021, le commissaire aux comptes n'a pas été en mesure d'évaluer le recouvrement d'actifs financiers d'un montant de 6.764.000,00 euros et de créances d'un montant de 6.445.147,53 euros. En ce qui concerne l'exercice clos le 31 décembre 2022, le commissaire aux comptes n'a pas été en mesure d'évaluer le recouvrement d'actifs financiers (actions de sociétés liées) à hauteur de 18.640.000,00 euros et de créances à hauteur de 25.161.431 euros (créances de sociétés liées) et de 3.170.111 euros (créances de livraisons de sociétés liées). En outre, le commissaire aux comptes n'a pas été en mesure d'évaluer le recouvrement d'une partie des créances d'un montant de 21 570 464,00 euros (commissions payées d'avance) et d'une partie des charges payées d'avance d'un montant de 8 601 300,00 euros.

En ce qui concerne les exercices 2020 et 2021, le commissaire aux comptes a constaté que les comptes annuels de tous ces exercices n'ont pas été soumis à l'approbation de l'assemblée générale dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

Selon ses derniers états financiers audités au 31 décembre 2022, le montant total des engagements de l'Emetteur s'élève à 126 141 012,81 euros (2021 : 81 975 023,44 euros ; 2020 : 58 959 420,88 euros), le total des capitaux empruntés s'élève à 123 189 471,39 euros (2021 : 76 490 156,53 euros ; 2020 : 54 503 167,44 euros), tandis que ses capitaux propres s'élèvent à 714 816,88 euros (2021 : 652 115,95 euros ; 2020 : 2 664 831,32 euros). Par conséquent, son endettement financier et le ratio d'endettement sont très élevés. Du fait de cet endettement financier, l'Emetteur est plus sensible à l'évolution du résultat d'exploitation, car le résultat annuel (résultat d'exploitation) doit être en partie consacré à l'exécution des créances des créanciers. L'Emetteur et les Sociétés du Groupe comptent et doivent compter sur le financement par emprunt comme source importante de liquidités pour financer l'expansion de leurs activités.

Risques de dépréciation. L'évolution du marché de l'énergie et du photovoltaïque, de l'environnement économique, du coût du capital et d'autres hypothèses de calcul (par exemple, la durée de vie restante) peuvent entraîner une diminution de la valeur des actifs de l'Emetteur.

Risques d'assurance. L'Emetteur pourrait ne pas être en mesure d'obtenir une couverture d'assurance pour tous les risques potentiels associés à ses activités. Une couverture adéquate à des tarifs raisonnables n'est pas toujours disponible sur le marché et rien ne garantit que la couverture existante couvrira toutes les pertes et responsabilités auxquelles les Sociétés du Groupe peuvent être exposées.

Risques réglementaires. Les modifications apportées à la loi applicable ou les modifications d'une interprétation précédemment contraignante de ces lois peuvent affecter l'Emetteur, car les calculs concernant les entrées sur le marché sont basés sur les lois en vigueur. Toute modification de la loi applicable peut rendre le modèle d'affaires d'une Société du Groupe non rentable, en tout ou en partie.

Environnement de marché concurrentiel. L'Emetteur peut être confronté à la concurrence d'entreprises existantes plus expérimentées, plus connues et mieux établies, ou simplement à une concurrence supplémentaire, qui peut être en mesure de négocier de meilleurs prix auprès des fournisseurs, de produire des biens et des services à grande échelle de manière plus économique ou de tirer parti de budgets marketing plus importants.

Calcul et planification. L'Emetteur peut planifier les installations photovoltaïques de manière insuffisante ou incorrecte, ce qui peut avoir pour conséquence de ne pas fournir à un client la quantité d'énergie qui a été calculée et convenue avec un client et de ne pas recevoir les rémunérations calculées. Des dépenses d'investissement supplémentaires peuvent s'avérer nécessaires si les installations photovoltaïques doivent être démantelées et/ou si l'acquisition d'un espace de remplacement s'avère nécessaire. Les calculs des revenus possibles sont basés sur l'expérience de l'Emetteur en ce qui concerne les performances moyennes et les coûts de maintenance des installations photovoltaïques dans le passé, ainsi que sur les conditions climatiques à prévoir dans une zone où une installation photovoltaïque doit être installée. Les systèmes photovoltaïques peuvent s'avérer inférieurs aux attentes.

Dépendance vis-à-vis d'un tiers. L'Emetteur est exposé au risque que des tiers, qui sont engagés pour l'installation et la maintenance d'installations photovoltaïques, ne soient pas performants ou ne remplissent pas les tâches qui leur ont été confiées dans les délais ou ne le fassent pas du tout, ce qui peut entraîner soit des coûts supplémentaires à la charge de l'Emetteur ou d'autres Sociétés du Groupe, soit une action en justice intentée par les clients contre l'Emetteur.

Risques opérationnels. Des défauts ou des pannes peuvent affecter une installation photovoltaïque et entraîner une interruption de fonctionnement, au cours de laquelle aucune quantité d'électricité ou seulement des quantités réduites d'électricité n'est produite et disponible pour être fournie aux clients ou injectée dans le réseau. Les dommages pourraient causer un préjudice à des tiers.

Évaluations futures incorrectes. L'Emetteur peut acquérir des actions ou des actifs de sociétés évoluant dans la même activité ou dans une activité complémentaire si les prix sont raisonnables ou si les actions semblent sous-évaluées. L'Emetteur peut évaluer de manière incorrecte, insuffisante ou même ne pas évaluer du tout les risques (notamment juridiques, économiques ou techniques) d'une acquisition.

Force majeure. Les événements extraordinaires et les cas de force majeure ne sont ni prévisibles ni influençables par l'Emetteur. De tels événements peuvent entraîner des perturbations ou la perte totale des activités commerciales de l'Emetteur et/ou de l'une des Sociétés du Groupe.

1.3. Informations clés sur les valeurs mobilières

1.3.1. *Quelles sont les principales caractéristiques des titres ?*

Les Actions Cédées sont des actions nominatives d'une valeur nominale de 0,01 CHF par action de l'Emetteur. Numéro d'identification international des titres (ISIN) des actions : LI1218335159.

Les Actions Cédées n'ont pas de terme et sont émises en CHF. Les actions donnent droit à des dividendes. Les Actions Cédées participent au produit de la liquidation au prorata de leur quote-part du capital social.

Les dividendes ne peuvent être versés que sur le bénéfice du bilan tel qu'il apparaît dans les comptes annuels de l'Emetteur. Lors de tout paiement futur de dividendes, les intérêts des actionnaires et la situation générale de l'Emetteur seront pris en compte.

1.3.2. *Où les titres seront-ils négociés ?*

L'Emetteur a l'intention de solliciter l'admission des Actions Cédées aux négociations sur un Marché Réglementé (tel que défini à l'article 4 paragraphe 1 point 21 MiFID II), un Système multilatéral de négociation (tel que défini à l'article 4 paragraphe 1 point 22 MiFID

II), un Système Organisé de Négociation ou OTF (tel que défini à l'article 4 paragraphe 1 point 23 MiFID II) ou toute autre plate-forme de négociation en 2026 au plus tôt.

1.3.3. *Quels sont les principaux risques propres aux titres ?*

Risques pour les actionnaires en tant qu'investisseurs dans l'Emetteur (risque de défaut).

Un investissement dans les Actions Cédées implique la prise d'un risque de défaut sur l'Emetteur. Les Actions Cédées sont libellées en CHF (franc suisse) et les paiements liés aux Actions Cédées, y compris les dividendes, seront effectués en CHF. D'autre part, l'Emetteur et les Sociétés du Groupe sont principalement actifs dans les États membres de l'Espace économique européen, où la monnaie nationale est l'euro. Les bilans des Sociétés du Groupe sont établis, émis et publiés en euros. Les calculs des Sociétés du Groupe sont effectués en euros. Les actifs des Sociétés du Groupe sont évalués en euros. Les revenus générés par les Sociétés du Groupe sont et seront principalement en euros. Par conséquent, l'Emetteur est exposé au risque d'une hausse de la valeur du CHF par rapport à l'euro. Dans ce cas, le poids de la dette résultant de la vente d'actions, qui sont libellées en CHF, augmentera également.

Les Actions Cédées peuvent ne pas être un investissement approprié ou approprié pour les investisseurs. Il est recommandé aux investisseurs potentiels de demander des conseils personnalisés avant de prendre une décision d'investissement, en tenant compte de leurs connaissances et de leur expérience (en matière d'investissements dans des instruments financiers), de leur situation financière et de leurs objectifs d'investissement (y compris la tolérance au risque).

Liquidité limitée. Bien que l'Emetteur envisage de solliciter l'admission des Actions Cédées aux négociations sur un Marché Réglementé (tel que défini à l'article 4 paragraphe 1 point 21 MiFID II), un Système Multilatéral de Négociation (tel que défini à l'Article 4 paragraphe 1 point 22 MiFID II), un Système Organisé de Négociation ou OTF (tel que défini à l'Article 4 paragraphe 1 point 23 MiFID II) ou toute autre plate-forme de négociation en 2026 au plus tôt, il n'y a aucune garantie qu'une telle demande sera approuvée ou qu'un marché de négociation actif se développera si une demande est approuvée. Les investisseurs sont exposés au risque de ne pas du tout être en mesure de vendre leurs Actions Cédées ou seulement à des prix inférieurs aux prix qu'ils recherchent, ou à des prix qui ne leur procureront pas un rendement comparable à celui d'investissements similaires dont le marché est développé.

1.4. Informations clés sur l'offre au public de valeurs mobilières et/ou l'admission à la négociation sur un marché réglementé

1.4.1. *Dans quelles conditions et dans quels délais les investisseurs peuvent-ils investir dans ce titre ?*

Les Actions Cédées seront offertes au public aux investisseurs dans l'un des États concernés par l'offre au cours de la période allant du 26 avril 2024 au 25 avril 2025 (la « **Période de l'Offre** »). L'Offre prendra fin une fois que les Actions Cédées auront été entièrement acquises et placées ou par résiliation ou un an après la date d'approbation du présent Prospectus. Les investisseurs qui ont l'intention d'acquérir des Actions Cédées devront soumettre leur offre d'achat en ligne et directement auprès de l'Emetteur via son site internet <https://www.sun-contracting.com/sale-shares-2024/>. Le processus d'identification d'un investisseur implique l'examen d'une copie d'un document d'identification officiel d'un investisseur qui doit être téléchargé sur la plateforme de souscription de l'Emetteur. Les investisseurs seront informés par l'Emetteur par e-mail de l'acceptation ou du rejet de leurs offres d'achat.

Étant donné que l'offre au public n'est qu'un placement d'Actions Cédées existantes par l'Emetteur (« **Actionnaire Cédant** »), elle n'entraînera aucune dilution de la participation et, partant, du droit de vote des actionnaires existants. Le coût total estimé de

l'émission/de l'offre est d'environ 80 000,00 CHF en supposant un placement complet. Aucun frais ni taxes ne seront facturés aux investisseurs par l'Emetteur dans le cadre de l'offre.

1.4.2. *Pourquoi ce Prospectus est-il produit ?*

L'offre d'Actions Cédées vise à permettre à l'Emetteur de poursuivre son objet social et d'augmenter le nombre de projets photovoltaïques dans le cadre du Contracting Photovoltaïque. L'Emetteur peut également acquérir des actions ou des actifs de sociétés évoluant dans une activité complémentaire ou dans la même entreprise. Ces acquisitions peuvent être financées par le produit de l'offre d'Actions Cédées.