

**Prospectus for**  
**the public offer of**  
**GREEN FINANCE CAPITAL AG SUBORDINATED STEP-UP BOND 2020**  
**of**  
**GREEN FINANCE CAPITAL AG**

---

**BULGARIAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS**  
**(Резюме на проспекта)**

**Раздел А**

---

***Въведение и предупреждения***

Този проспект се отнася до публичното предлагане на „**Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2020**“ от Green Finance Capital AG в Княжество Лихтенщайн, Австрия, Германия, Люксембург, Чехия, Унгария, България, Италия и в Словашката република с обща сума на главницата до 10 000 000.00 Евро, която се разделя на поименни, частични облигации с фиксирана лихва с номинална сума от 1.00 Евро за частична облигация и с падеж на 21 април 2028 г. („**Дата на падеж**“). Срокът на частичните облигации приключва на 14 април 2028 г. Частичните облигации представляват преки, необезпечени и подчинени задължения на Емитента, равнозначни помежду си.

***Предупреждения***

Това резюме следва да се схваща като въведение към Проспекта. Всяко решение за инвестиране в частични облигации трябва да се основава на разглеждане на целия проспект от инвеститор. Инвеститорите могат да загубят целия или част от инвестирания капитал. Когато пред съд е предявен иск, свързан с информацията, съдържаща се в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното законодателство, да трябва да отговаря за разносните във връзка с превода на този Проспект преди започване на съдебното производство. Гражданска отговорност носят само онези лица, които са изготвили резюмето, включително всеки негов превод, но само когато това резюме е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с тях или когато не предоставя, разглеждано заедно с останалите части на проспекта, съществена информация, която да помогне на инвеститорите при преценката дали да инвестират в частичните облигации.

***Наименование и международен идентификационен номер (ISIN) на частичните облигации;***

Наименованието на частичните облигации е **Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2020**. Международният идентификационен номер на ценни книжа (ISIN) е: LI0540683989

***Идентификационни данни и данни за контакт на Емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС);***

Емитентът е Green Finance Capital AG. Адресът и други данни за контакт на Емитента са FL-9490

Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Княжество Лихтенщайн, телефонен номер 00423 376 44 88, и-мейл: [office@greenfinance.at](mailto:office@greenfinance.at). Идентификационният код на правен субект (ИКПС) на Емитента е: 52990003C6FKCKSZS240

***Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, който одобрява проспекта, а ако е различен, на компетентния орган, който е одобрил регистрационния документ или универсалния регистрационен документ***

Този проспект е одобрен от Органа за финансов пазар Лихтенщайн като компетентен орган съгласно Регламента за проспекта. Адресът и други данни за контакт на Органа за финансов пазар Лихтенщайн са Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, телефонен номер +423 236 73 73, имейл [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li) и факс +423 236 73 74

***Датата на одобряване на проспекта***

Този проспект е одобрен на 9 април 2020 г.

## **Раздел Б - Емитент**

### **Подраздел**

---

***Кой е емитентът на частичните облигации?***

Емитентът е Green Finance Capital AG.

Емитентът е акционерно дружество, учредено, организирано и съществуващо съгласно законите на Княжество Лихтенщайн и регистрирано в търговския регистър на Княжество Лихтенщайн под регистрационен номер FL-0002.581.256-8 (Служба по вписванията: Служба на правосъдието Княжество Лихтенщайн).

Емитентът е създаден на 3 май 2018 г. в Княжество Лихтенщайн и е регистриран на 4 май 2018 г. в търговския регистър на Княжество Лихтенщайн.

***Основни дейности на емитента?***

Емитентът е дружество със специално предназначение, което е създадено за осигуряване на средства на дружествата от Green Finance Group. Емитентът може да издава дългови инструменти и да предоставя приходи от тях на други дружества от групата в рамките на Green Finance Group (чрез заеми). Единствените материални активи на Емитента ще бъдат получени от емисии на дългове, които ще бъдат предоставени на други дружества от групата на Green Finance Group, които ще бъдат използвани за общи корпоративни цели.

Компаниите от групата се занимават с разработване на имоти, финансови услуги, финансиране на съдебни дела, застрахователно посредничество, отдаване под наем на движими имоти, търговия с всякакви активи и посредничество на фотоволтаични системи и споразумения по отношение на фотоволтаични договори (което е бизнес модел, според който повърхността на покрива се предоставя от собственика му, за да бъде монтиран слънчев масив на покрива. Енергията, генерирана чрез соларния масив, ще бъде продадена на собственика или ще бъде подадена в мрежата).

**Основни акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого?**

Общият номинален акционерен капитал на Емитента, вписан в търговския регистър на Княжество Лихтенщайн, възлиза на 50 000.00 Евро и е разделен на 100 поименни акции, като част от основния капитал може да се приписва на всяка акция от 500.00 Евро. Акциите са издадени и изцяло платени. Към датата на този Проспект акциите в Емитента са изцяло собственост на Green Finance Group AG, което е акционерно дружество, учредено, организирано и съществуващо съгласно законите на Княжество Лихтенщайн и регистрирано в търговския регистър на Княжество Лихтенщайн с регистрационен номер FL-0002.576.495-3 (Служба по вписванията: Служба на правосъдието на Княжество Лихтенщайн). Green Finance Group AG е със седалище в FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Княжество Лихтенщайн. Към датата на този проспект мажоритарен акционер в Green Finance Group AG е Кристиан Шауер.

**Основни управляващи директори**

Основни управляващи директори на Емитента са Клеменс Грегър Латернър и Кристиан Шауер, като и двамата са членове на съвета на директорите (*Verwaltungsrat*).

**Законово определени одитори**

Законово определените одитори на Емитента са ReviTrust Grant Thornton AG, FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Княжество Лихтенщайн (*Revisionstelle*). Финансовите отчети на Емитента за финансовата година, която приключи на 31 декември 2018 г., бяха одитирани от ReviTrust Grant Thornton AG.

**Каква е основната финансова информация относно емитента?**

Основната финансова информация, показана по-долу, е получена от финансовите отчети на Емитента за 2018 г. (кратка финансова година), изготвени в съответствие с разпоредбите PGR. Финансовите отчети са изготвени в съответствие с приложимите законови изисквания и общоприети счетоводни принципи.

Баланс (в Евро)	31 декември 2018 г.
<b>Активи</b>	
разходи за бъдещи периоди	7,407.49
Текущи активи	493,547.19
Нетекучи активи	
<b>Общо активи</b>	500,954.68
<b>Пасиви</b>	
Задължения	447,659.16
Краткосрочни задължения	
Дългосрочни задължения	443,399.66
Провизии	1,597.30
Отсрочени приходи	2,662.20
Капитал	53,295.52
<b>Общо пасиви</b>	500,954.68

(Източник: годишен финансов отчет на Емитента към 31 декември 2018 г.)

Отчет за доходите, взет от одитирания финансов отчет към 31.12.2018 г. (обхващащ период от

04.05.2018 г. до 31.12.2018 г. (кратка финансова година))

Отчет за доходите	4 май 2018 г. до 31 декември 2018 г.
(в Евро)	
Нетни продажби	0
Разходи за услуги	0
Брутна печалба	0
Оперативни разходи	
<i>Административни/Консултантски</i>	-38,676.40
<i>Други разходи</i>	-419.71
Лихви и подобни разходи	-6,231.13
Лихви и подобни приходи	50,220.06
Резултат от обичайни дейности	4,892.82
Платени данъци	-1,597.30
Нетна печалба / Печалба за годината	3,295.52

(Източник: годишен финансов отчет на Емитента към 31 декември 2018 г.)

Отчетът за паричните потоци, взет от одитирания финансов отчет към 31.12.2018 г. (обхващащ период от 04.05.2018 г. до 31.12.2018 г. (кратка финансова година)), показва следните резултати:

Отчет за паричния поток	4 май 2018 г. до 31 декември 2018 г.
(в Евро)	
Печалба през периода	3,295.52
Оперативен паричен поток	3,295.52
Паричен поток от инвестиционни дейности	0
Паричен поток от финансови дейности	0

(Източник: годишен финансов отчет на Емитента към 31 декември 2018 г.)

Одиторът е отбелязал, че противно на разпоредбите на чл. 179а PGR, финансовите отчети не са били представени на върховния орган за одобрение в рамките на шест месеца след края на финансовата година. Няма съществени промени във финансовото състояние или търговската позиция на Емитента, настъпили след периода, обхванат от историческата финансова информация (от 31 декември 2018 г., датата на последните одитирани финансови отчети, включени тук).

#### **Избрана финансова информация, получена от междинните финансови отчети към 30 септември 2019 г.**

Междинните финансови отчети нито са одитирани, нито са разгледани. Междинният баланс, който нито е одитиран, нито е разгледан, показва следните резултати към 30 септември 2019 г.:

Междинен Баланс (кратък период) (в Евро)	30 септември 2019 г.
<b>Активи</b>	
разходи за бъдещи периоди	128,025.17
Текущи активи	3,773,313.62
Нетекучи активи	
<b>Общо активи</b>	3,901,338.79
<b>Пасиви</b>	
Задължения	3,819,212.71
Краткосрочни задължения	

Дългосрочни задължения	3,817,615.41
Провизии	1,597.30
Отсрочени приходи	0
Капитал	82,126.08
<b>Общо пасиви</b>	<b>3,901,338.79</b>

(Източник: неаудитиран финансов отчет на Емитента към 30 септември 2019 г.)

Междинният отчет за доходите показва следните резултати за периода от 1 януари 2019 г. до 30 септември 2019 г.:

Междинен отчет за доходите (кратък период)	1 януари 2019 г. до 30 септември 2019 г.
(в Евро)	
Нетни продажби	0
Разходи за услуги	0
Брутна печалба	0
Оперативни разходи	
Административни/Консултантски	-11,126.79
Други разходи	-513.61
Лихви и подобни разходи	-129,240.83
Лихви и подобни приходи	171,405.11
Резултат от обичайни дейности	30,523.88
Платени данъци	-1,693.32
Нетна печалба / Печалба за годината	28,830.56

(Източник: неаудитиран междинен финансов отчет (междинен финансов отчет) на Емитента към 30 септември 2019 г.)

Отчетът за паричните потоци показва следните резултати за периода от 1 януари 2019 г. до 30 септември 2019 г.:

Отчет за паричния поток (кратък период)	1 януари 2019 г. до 30 септември 2019 г.
(в Евро)	
Печалба през периода	28,830.56
Оперативен паричен поток	28,830.56
Паричен поток от инвестиционни дейности	0
Паричен поток от финансови дейности	0

(Източник: неаудитиран междинен финансов отчет на Емитента към 30 септември 2019 г.)

Няма съществени промени във финансовата позиция или търговската позиция на Емитента, настъпили след периода, обхванат от историческата финансова информация.

***Кои са основните рискове, характерни за Емитента?***

**Като стартиращи компании, Емитентът, Green Finance Group AG и Green Finance Broker AG имат само ограничена корпоративна история и опит и може да не са в състояние да постигнат или поддържат рентабилност или точно да предскажат бъдещите си резултати.**

Ограничената корпоративна история на Емитента го затруднява да оценява текущия си бизнес и бъдещите си перспективи и може да увеличи риска от инвестиция в Частични облигации. Емитентът възнамерява да финансира разширяването на бизнеса на дружествата от Групата със средствата, получени чрез пласиране на Частичната облигация. Като стартираща компания,

Емитентът има само ограничен опит с планирания бизнес модел. Това може да има отрицателен ефект върху бизнес дейността и нетните активи, финансовото състояние и позицията на приходите на Емитента.

#### **Емитентът не е действаща компания.**

Единствената функция на Емитента е да действа като дружество със специално предназначение и да издава дългови инструменти и да предоставя постъпления от тях (чрез заем) на дружествата от Групата, за да даде възможност на дружествата от Групата да продължат съответните си общи корпоративни цели. Като компания, която осигурява вътрешногрупово финансиране, способността на Емитента да извършва плащания по отношение на лихви и главници по Частичните облигации се влияе от възможността му да получава лихви по заеми и погасяване на заеми от такива дружества от Групата, които ще отпусне или вече е отпуснал. Следователно, възможността на Емитента да плаща лихва и да изкупува Частичните облигации ще бъде обект на всички рискове, на които са подложени дружествата от Групата.

#### **Притежателите на облигации са изложени на риск от частичен или пълен провал на Емитента да извърши изплащане на лихви и/или погасителни плащания по частичните облигации, включително рискът от пълна загуба на инвестираните средства (кредитен риск).**

Инвеститорите са изправени пред риска Емитентът да не изпълни задълженията си за изплащане на лихви и/или обратно изкупуване по Частичните облигации в резултат на нарушено финансово състояние. Инвестицията в Частичните облигации не е банков депозит и не е в обхвата на схема за защита на депозитите. Поради факта, че Частичните облигации са подчинени дългове на Емитента, Притежателите на облигации биха били сред първите инвеститори на Емитента, които търпят загуби, ако кредитният риск се реализира. Освен това Емитентът не се е съгласил и не е сключил никакви ограничителни споразумения във връзка с издаването на Частични облигации по отношение на възможността за него да възникне допълнителна задължнялост. Възникването на всяка такава допълнителна задължнялост може значително да увеличи вероятността от отсрочка на лихвените плащания по Частичните облигации и/или може да намали сумата, подлежаща на възстановяване от Притежателите на облигации в случай на несъстоятелност или ликвидация на Емитента.

## **Раздел В – Ценни книжа**

### **Подраздел**

---

#### ***Кои са основните характеристики на частичните облигации?***

- Частичните облигации представляват преки, безусловни, необезпечени и подчинени задължения на Емитента, равнозначни по между си.
- Частичните облигации се издават в деноминации от 1.00 EUR и могат да се прехвърлят само при минимални общи суми от 1.00 EUR и всички интегрални кратни от 1.00 EUR над тях. Минималната сума за записване е 500.00 EUR.
- Частичните облигации са деноминирани в Евро.
- Международен идентификационен номер на ценни книжа (ISIN): LI0540683989
- Частичните облигации имат срок от 8 години, от 15 април 2020 г. до 14 април 2028 г. и се планира да бъдат изкупени на 21 април 2028 г. („Дата на падеж“).

- Частичните облигации носят лихва върху общата главница (i) от 15 април 2020 г. (с изключение) до и включително 14 април 2023 г. със ставка от 3,00% годишно и (ii) от и включително 15 април 2023 г. до и включително 14 април 2028 г. при фиксиран лихвен процент от 8,00% годишно.
- Притежателите на облигации ще получат сложна лихва в размер на (i) 3% годишно върху неплатена лихва от 15 април 2021 г. (включително) до и включително 14 април 2024 г. и (ii) 8% годишно върху неплатена лихва от и включително 15 април 2024 г. до 14 април 2028 г. включително, която ще бъде дължима към момента на погасяване на главницата, внесена по частичните облигации.
- Изплащанията на лихвите ще се изплащат като еднократни плащания (Еднократен падеж) в края на срока на частичните облигации или - ако частичните облигации са прекратени преди края на срока - в момента на погасяване на главницата, внесена по частичните облигации.

### ***Къде ще се търгуват частичните облигации?***

Емитентът не възнамерява да подава заявление за предлагане на частичните облигации на регулиран пазар (както е дефинирано в член 4, точка 21 от ДПФИ II), в Многостранна система за търговия (МСТ) (както е дефинирано в член 4, точка 22 от ДПФИ II), в Организирана система за търговия (ОСТ) (както е дефинирано в член 4, точка 23 от ДПФИ II) или друго място за търговия.

### ***Кои са основните рискове, характерни за частичните облигации?***

**Вземанията по частичните облигации са подчинени.**

Задълженията на Емитента по Частичните облигации са директни, необезпечени и подчинени класифицирани като (i) по-низши спрямо всички настоящи или бъдещи неподчинени инструменти или задължения на Емитента; (ii) *pari passu* помежду си и най-малко *pari passu* с всички останали настоящи или бъдещи необезпечени инструменти или задължения на Емитента, класифицирани или които се очаква да бъдат класифицирани като по-низши по отношение на всички неподчинени задължения или инструменти на Емитента. В случай на ликвидация или неплатежоспособност на Емитента или някакво производство за избягване на несъстоятелност на Емитента, задълженията на Емитента по Частичните облигации са подчинени на вземанията на всички притежатели на неподчинени задължения, така че при всяко такова събитие плащания по отношение на Частичните облигации няма да бъдат извършвани, докато всички иски срещу Емитента по задължения, които са по-високи от неговите задължения по Частичните облигации в съответствие с Общите условия или поради приложимото право, не бъдат удовлетворени изцяло. Притежателите на облигации трябва да приемат, че не се изисква производство по несъстоятелност срещу Емитента във връзка със задълженията му по Частичните облигации. Частичните облигации не допринасят за определяне дали задълженията на Емитента надвишават неговите активи (свръхзадлъжнялост (*Überschuldung*) в съответствие с раздел 67, параграф 3 от Австрийския кодекс за несъстоятелност (*Insolvenzordnung*) или в съответствие със съпоставима разпоредба на всеки закон в която и да е държава-членка на Европейското икономическо пространство. Притежателите на облигации нямат право да изискват плащания от Емитента извън или във връзка с Частичните облигации докато капиталът на Емитента е отрицателен или може да стане отрицателен поради плащания, които следва да се извършат към облигационер по частичните облигации (така че сумата на пасивите на Емитента да надвишава стойността на неговите активи).

**Инвеститорите са изложени на риск от много ограничена ликвидност (търгуемост) на частичните облигации и са изложени на риск, че няма да има пазар за облигациите.**

Частичните облигации нито ще бъдат представени, нито допуснати до търговия на регулиран пазар, МСТ, ОСТ или друго място за търговия. Следователно ликвидността и търгуемостта на Частичните облигации може да бъде ограничена и инвеститорите са изложени на риска да не могат да продават Частични облигации или да могат да ги продадат само при по-трудни условия или не на цената, която търсят.

**Частичните облигации са сложни финансови инструменти, които може да не са подходяща инвестиция за всички инвеститори.**

Задълженията по Частичните облигации са подчинени и няма амортизация преди (i) Дата на падеж или (ii) прекратяване съгласно условията (Еднократно изплащане). Препоръчва се на потенциалните инвеститори да потърсят индивидуален съвет преди да вземат инвестиционно решение, като вземат предвид знанията, опыта, финансовото си състояние и инвестиционните цели (включително толерантност към риска).

## **Раздел Г – Предлагане**

### **Подраздел**

---

***При какви условия и по какъв график инвеститорите могат да инвестират в частични облигации?***

Частичните облигации ще бъдат публично предлагани само на инвеститори със седалище или местожителство в Лихтенщайн, Австрия, Германия, Чехия, Унгария, България, Люксембург, Италия и Словакия в период от предполагаемо 10 април 2020 г. до предполагаемо 9 април 2021 г.

Инвеститорите, които възнамеряват да запишат частичните облигации, подават своите искания за записване директно до Емитента онлайн чрез неговия уебсайт <https://www.greenfinance.at/green-finance-capital-ag/>.

Процесът на идентификация по отношение на инвеститор ще включва преглед на копие от официален идентификационен документ на инвеститор, който трябва да бъде качен в платформата за записване. Впоследствие инвеститорите ще бъдат информирани по имейл относно приемането или неприемането на записването от Емитента. В момента не се планират заявления на хартия. Записаните частични облигации се изплащат на 15 април 2020 г. („Първа дата на вальора“), или - ако частичните облигации са записани на по-късна дата - на първия или петнадесетия ден на всеки месец (всеки „Следващ вальор“).

***Защо е съставен този Проспект?***

Предлагането на частичните облигации се прави, за да се даде възможност на Емитента да финансира компаниите от групата с цел те да продължат да преследват съответните си общи корпоративни цели. Нетните постъпления от емисията на частичните облигации (очаква се да бъдат приблизително 9 500 000 Евро след приспадане на комисионни и прогнозни разходи, свързани с Предложението, платими от Емитента) ще бъдат предоставени от Емитента на



дружествата от групата. За тази цел Емитентът ще сключи необезпечени договори за заем с дружествата от групата.