

Bulgarian Translation of the Summary of the Prospectus

2 РЕЗЮМЕ

Раздел А

Въведение и предупреждения

Този проспект се отнася до емитирането облигациите на „**Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2024-2032**“ с общ номинален размер до 25 000 000.00 Евро, който се разделя на поименни облигации с фиксирана лихва с номинална сума от 1.00 Евро за облигация („**Облигация**“/„**Облигации**“) и с падеж на 2 май 2032 г. („**Дата на падеж**“). Срокът на облигациите приключва на 30 април 2032 г. (включително). Облигациите представляват преки, необезпечени и подчинени задължения на Емитента, равнозначни помежду си. Облигациите ще се емитират от Green Finance Capital AG („**Емитентът**“) и ще се предлагат публично в Лихтенщайн, Австрия, България, Хърватия, Чешката република, Германия, Италия, Люксембург, Полша, Румъния, Словакия, Словения, и Швейцария („**Държави на предлагане**“).

Предупреждения

Това резюме следва да се схваща като въведение към проспекта. Всяко решение за инвестиране в облигациите трябва да се основава на разглеждане на целия проспект от инвеститор. Инвеститорите могат да загубят цялата 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 поеме разноските 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 облигациите.

Наименование и международен идентификационен номер (ISIN) на облигациите;

Наименованието на облигациите е Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2024-2032. Международният идентификационен номер на ценни книжа (ISIN) е: LI1330338701.

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

Емитентът е Green Finance Capital AG със седалище във FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Лихтенщайн. Останалите данни за контакт са: телефонен номер +423 376 44 88, и-мейл: office@greenfinance-capital.com. 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 (Регламент (ЕС) 2017/1129). 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 и факс +423 236 73 74

Датата на одобряване на проспекта

Този проспект е одобрен на 2 април 2024 г.

Раздел Б - Емитент

Кой е емитентът на облигациите?

Емитентът е Green Finance Capital AG, акционерно дружество, учредено, организирано и съществуващо съгласно законите на Лихтенщайн и регистрирано в търговския регистър на Служба на правосъдието Княжество Лихтенщайн („**Търговския регистър**“) с регистрационен номер FL-0002.581.256-8 от 4 май 2018 г.

Основни дейности на Емитента?

Емитентът е юридическо лице със специално предназначение, което е създадено за емитиране на дългови инструменти, които да бъдат предлагани на и предназначени за инвеститори. Постъпленията, които ще бъдат събрани в хода на такива емисии, оферти и пласменти, ще бъдат предоставени чрез договори за подчинен заем на дружествата кредитополучатели от Green Finance Group („**Green Finance Group**“, състояща се основно от: Green Finance Group AG, Green Finance Capital AG, Green Finance Broker AG, ImmoWerte GmbH, LVA24 Prozessfinanzierung GmbH, Green Business Center Linz GmbH, Green Business Center Graz GmbH, Green Assets AT GmbH, Green Business Center Wien GmbH, Green Castle Hantberg GmbH, Green Hotel Römerstein GmbH и Zenith GmbH; „**Дружества от групата**“). Постъпленията от такива емисии, оферти и пласменти, които ще бъдат предоставени на дружествата от групата чрез подчинени заеми („**Заемащи дружества от групата**“), ще бъдат използвани от такива заемащи дружества от групата за съответните им общи корпоративни цели, като например: развитие на имоти, финансови услуги, финансиране на съдебни спорове, застрахователно посредничество, отдаване под наем, търговия с всички видове активи и посредничество на фотоволтаични системи и споразумения по отношение на договарянето на фотоволтаични системи (което е бизнес модел, според който повърхностна площ (обикновено покривна площ) се предоставя на разположение от нейния собственик, за да улесни инсталирането на фотоволтаична система. Електричеството, което ще бъде генерирано чрез фотоволтаичната система, ще бъде продадено на собственика на площта или ще се подаде в мрежата по време на срока на основното споразумение.

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

Общият номинален акционерен капитал на Емитента, вписан в Търговския регистър, 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 Лихтенщайн и вписано в Търговския регистър с регистрационен номер FL-0002.576.495-3. Green Finance Group AG е със седалище в FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Княжество Лихтенщайн. Към настоящата дата дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер е единственият непряк действителен собственик на Green Finance Group AG. Чрез CSchauer Beteiligungs AG, дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер притежава повече от 25% от Green Finance Group AG по смисъла на член 3, точка 6 от Директива 2015/849/ЕС..

Основни управляващи директори

Основни управляващи директори на Емитента са дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер и магистър Екатерина Тодорова Янева, които също са и членове на съвета на директорите (*Verwaltungsrat*).

Законово определени одитори

Законово определеният одитор на Емитента е AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Лихтенщайн. Финансовите отчети на Емитента за финансовите години, които приключват на 31 декември 2020 г. и на 31 декември 2021 г., бяха одитирани от Grant Thornton AG.

Каква е основната финансова информация относно емитента?

Основната финансова информация е получена от междинните финансови отчети на Емитента към 31 декември 2023 г. и одитираните годишни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2022 г., които са изготвени в съответствие със Закона за физическите и юридическите лица на Княжество Лихтенщайн (PGR) и с общоприети счетоводни принципи. Източник на следната информация: междинни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2023 г., които не са нито одитирани, нито прегледани, и одитираните годишни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2022 г.

Баланс (в Евро)	31/12/2023	31/12/2022
АКТИВИ		
А. Финансови активи		
I. Вземания по заеми от свързани лица	63,401,200.25	44 155 888.25
Общо финансови активи	63,401,200.25	44 155 888.25
Б. Текущи активи		
I. Вземания	91,390.00	91 390.00
II. Депозити в банки	275,728.66	685 637.02
Общо текущи активи	367,118.66	777 027.02
В. Разходи за бъдещи периоди	0.00	3 225.18
ОБЩО АКТИВИ	63,768,318.91	44 936 132.45
ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
А. Капитал		
I. Акционерен капитал	50,000.00	50 000.00
II. Законови резерви	5,000.00	1 967.00
III. Пренесена печалба	75.75	0.00
IV. Годишна печалба	3,626.14	10 956.02
Общо капитал	58,701.89	62 923.02
Б. Провизии за данък общ доход	1,936.11	1 822.88
В. Задължения		
I. Данъчни задължения	7,846.63	1 534.14
II. Заеми от трети лица	61,345,198.55	43 613 087.00
III. Задължения към свързани лица	2,342,614.36	1 246 638.31
IV. Задължения от доставки и услуги	1,265.21	0.00
Общо задължения	63,696,924.75	44 861 259.45
Г. Разходи за бъдещи периоди	10,756.16	10 127.10
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ	63,768,318.91	44 936 132.45

Отчет за приходите (в Евро)	от 01/01/2023 до 31/12/2023	от 01/01/2022 до 31/12/2022
Разходи за персонал	0.00	-19 036.77
Други оперативни разходи	-133,629.72	-54 462.49
Оперативен резултат	133,629.72	-73 499.26
Приходи от лихви	2,194,168.55	1 372 509.76
Разходи за лихви по задължения	- 2,053,142.42	- 1 286 134.87
Резултат от обикновени бизнес дейности	7,396.41	12 875.63
Данъци	-3,770.27	-1 919.61
Годишна печалба/загуба	3,626.14	10 956.02

Отчет за паричния поток (в Евро)	от 01/01/2023 до 31/12/2023	от 01/01/2022 до 31/12/2022
Печалба / (загуба) за годината	3,626	10 956
Промени в провизиите	113	86
Промени във вземанията	0	0
Промени в заемите	-19,245,320	-16 518 358
Промени в предплатени разходи и разсрочени такси	3,225	8 539
Промени в задълженията	18,835,665	16 764 770
Промени в начисленията и приходите за бъдещи периоди	629	3 178
Паричен поток от оперативни дейности	-402,061	269 171
Плащания за инвестиции	0	0
Паричен поток от инвестиционни дейности	0	0
Капиталово плащане	-7,847	-8 707
Паричен поток от финансови дейности	-7,847	-8 707
ПРОМЕНИ В КЕШ И КЕШОВИ ЕКВИВАЛЕНТИ	-409,908	260 464
Кеш и кешови еквиваленти към 1 януари	685,637	425 173
Кеш и кешови еквиваленти към 31 декември	275,729	685 637
ПРОМЕНИ В КЕШ И КЕШОВИ ЕКВИВАЛЕНТИ	-409,908	260 464

Кои са основните рискове, характерни за Емитента?

Във всяка категория рисковите фактори са изброени в приоритетен ред, който отразява тяхната същественост въз основа на вероятността от тяхното възникване и очаквания размер на отрицателното им въздействие върху Емитента.

Рискове, свързани с Емитента

Неработещо дружество. Емитентът е създаден да издава дългови инструменти като финансови инструменти, инвестиции (*Veranlagungen*) и/или капиталови инвестиции (*Vermögensanlagen*). Постъпленията ще бъдат предоставени от Емитента (чрез необезпечени заеми) на Дружествата от групата. Притежателите на облигации нямат и няма да имат право да налагат принудително събиране на заеми или да завеждат пряк иск спрямо Заемащите дружества от групата, няма да имат пряк иск за такава непогасена сума срещу Заемащо дружество от групата, и не могат да подават молба или иск до съда по несъстоятелността. Емитентът не извършва никакви други дейности, освен емитирането, предлагането и пласирането на дългови инструменти, за да предостави постъпленията от тях на Заемащите дружества.

Задължнялост. Съгласно финансовите му отчети към 31 декември 2022 г. общите задължения на Емитента възлизат на 44 936 132,45 Евро, общият заеман капитал възлиза на 44 861 259,45 Евро, като общият му собствен капитал възлиза на 62 923,02 Евро. Финансовата му обвързаност, съотношението дълг/собствен капитал са много високи и Емитентът е по-чувствителен към промените в оперативната печалба. Емитентът нито е сключил, нито се е съгласил да сключи ограничителни споразумения във връзка с емитирането на Облигации, доколкото се отнася до способността му да поема допълнителна задължнялост или да получи гаранции, класиращи се като равнозначни или старши по отношение на задълженията по Облигациите. Всяка допълнителна задължнялост може значително да увеличи вероятността от забавяне или неизпълнение на задълженията за плащания на лихви или главница по Облигациите и/или може да намали сумата, възстановима от Притежателите на облигации в случай на несъстоятелност или ликвидация на Емитента.

Разчитане на ключов персонал. Дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер има изпълнителни роли в Емитента, Green Finance Group AG, и в някои дъщерни дружества на Green Finance Group AG. Успехът на Green Finance Group зависи от решенията, които трябва да бъдат взети от дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер по отношение на напр. стратегия, капиталови разходи и др. Освен това Дружествата от групата не са задължени да заемат от Емитента (вместо това те могат да се обърнат към кредитори трети страни). Всяко решение, което трябва да бъде взето от дипл. инж. (FH) Кристиан Шауер от

името на едно от Дружествата от групата, може да има неблагоприятно въздействие върху другите Дружества от групата.

Рискове, свързани с дейността на Емитента

Емитентът и неговата способност да изплаща лихви и да изкупува обратно Облигациите ще бъдат обект на всички рискове, на които е изложено всяко от заемащите дружества от Групата. Като дружество, което осигурява вътрешногрупово финансиране, способността на Емитента да изпълнява задълженията си по Облигациите и да извършва съответните плащания по отношение на лихвите и главницата зависи и ще зависи от това дали Емитентът ще получава лихви по необезпечени подчинени заеми и погасявания на необезпечени подчинени заеми от такива заемащи дружества от групата, на които ще отпусне или вече е отпуснал необезпечени подчинени заеми. Емитентът ще бъде неблагоприятно засегнат от неизпълнение от страна на което и да е заемащо дружество от групата. Ако погасяванията на подчинени заеми са под сумата, необходима за обратно изкупуване на Облигациите и за плащане на лихва по Облигациите на или преди датата на падежа или всяка друга дата на обратно изкупуване (в случай на прекратяване), тогава Емитентът може да не е в състояние да изпълни задълженията си по облигациите. Следователно Емитентът и неговата способност да извършва плащания по Облигациите ще бъдат обект на всички рискове, на които е подложено всяко от дружествата от Групата. Дейностите на дружествата от групата са изложени и са предмет на множество закони и разпоредби. Дружествата от групата могат също да бъдат задължени съгласно приложимото законодателство да търсят държавни лицензи, разрешения, оторизации, концесии и други одобрения във връзка с тяхната дейност. Получаването на необходимите държавни разрешения може да бъде сложен и отнемащ време процес и може да включва скъпи начинания. Всяко дружество от Групата е изложено на риска, че може да не е получило всички държавни лицензи, разрешения, оторизации, концесии и други одобрения по отношение на съответните си дейности. Действащите Дружества от групата, които работят на пазара на недвижими имоти, са изложени на риск стойността на притежаваните активи да намалее значително поради спад или общ срив на пазара на недвижими имоти. Тези дружества също са изложени на риск да не успеят да осигурят наематели и/или купувачи за такива имоти. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH предоставя услуги по отношение на финансирането на съдебни спорове и е изложено на риск, че надеждна прогноза за изхода на съдебните процедури е невъзможна и че съответно не могат да бъдат дадени каквито и да било гаранции във връзка с резултата от съдебни процедури.

Раздел В – Ценни книжа

Кои са основните характеристики на облигациите?

- Облигациите с Международен идентификационен номер на ценни книжа (ISIN) LI1330338701 представляват преки, необезпечени и подчинени задължения на Емитента, равнозначни по между си.
- Облигациите са деноминирани в Евро, издават се в деноминации от 1.00 Евро и могат да се прехвърлят само при минимални номинални суми от 1.00 Евро и всички интегрални кратни от 1.00 Евро над тях. Минималната сума за записване е 1 000.00 Евро.
- Облигациите имат срок от 8 години, от 1 май 2024 г. включително до 30 април 2032 г. включително и се планира да бъдат изкупени на 2 май 2032 г. („**Дата на падеж**“).
- Облигациите носят лихва върху общата номинална стойност (i) от 1 май 2024 г. (включително) до 30 април 2027 г. (включително) със ставка в размер на

4,00 % годишно; (ii) от 1 май 2027 г. (включително) до 30 април 2032 г. (включително) при фиксирана лихвена ставка от 8.00% годишно.

- Плащанията на лихви във връзка с Облигациите няма да се извършват по време на срока на Облигациите. Емитентът ще плаща сложна лихва или от 4.00 % или от 8.00 % (в зависимост от Лихвения период) годишно върху начислените и неплатени лихви. Съответно, размерът на годишната лихвена доходност за Лихвен период ще се изчислява след изтичане на Лихвен период и ще се добавя към номиналната сума на записаните Облигации. Лихвен период е периодът от Първата дата на вальора (както е определена в раздел Г) включително или от всеки съответен Следващ вальор (както е определена в раздел Г) включително до 30 април 2025 г. (включително) и след това от 1 май всяка година (включително) до 30 април всяка година (включително).
- Всички плащания на лихвите ще се извършват в края на срока на облигациите или - ако облигациите са прекратени в случай на неизпълнение или обратно изкупуване от Емитента преди края на срока - в момента на погасяване на номиналната стойност на Облигациите.

Къде ще се търгуват облигациите?

Емитентът не възнамерява да подава заявление за предлагане на облигациите на Регулиран пазар, в Многостранна система за търговия („МСТ“), в Организирана система за търговия („ОСТ“) или друго място за търговия.

Кои са основните рискове, характерни за облигациите?

Рисковите фактори са изброени в приоритетен ред, който отразява тяхната същественост въз основа на вероятността от тяхното възникване и очаквания размер на отрицателното им въздействие върху Емитента.

Вземанията по облигациите са подчинени (*qualifiziert nachrangig*). Задълженията на Емитента по облигациите са директни, необезпечени и подчинени класифицирани като (i) по-низши спрямо всички настоящи или бъдещи неподчинени финансови инструменти или други задължения на Емитента; (ii) равнозначни помежду си и най-малко равнозначни с всички останали настоящи или бъдещи необезпечени финансови инструменти или други задължения на Емитента, класифицирани или които се очаква да бъдат класифицирани като по-низши по отношение на всички неподчинени финансови инструменти или задължения на Емитента. В случай на ликвидация или неплатежоспособност на Емитента или някакво производство за избягване на несъстоятелност на Емитента, задълженията на Емитента по облигациите са подчинени на вземанията на притежатели на неподчинени задължения, така че при всяко такова събитие плащания по отношение на облигациите няма да бъдат извършвани, докато всички иски срещу Емитента по задължения, които са по-високи от неговите задължения по облигациите, не бъдат уважени изцяло. Притежателите на облигации трябва да се съгласят, че не се изисква производство по несъстоятелност срещу Емитента във връзка със задълженията му по облигациите. Облигациите не допринасят за определяне дали задълженията на Емитента надвишават неговите активи (свръхзадлъжнялост (*Überschuldung*)). Притежателите на облигации нямат право да изискват плащания от Емитента извън или във връзка с облигациите на Датата на падежа (или друга дата на изкупуване; напр. в случай на прекратяване; на Ранна дата на изкупуване) ако и докато капиталът на Емитента е отрицателен или може да стане отрицателен поради плащания, които следва да се извършат към облигационери по облигациите. Тъй като целта на Емитента е ограничена до финансиране на други дружества от групата и тъй като той не извършва друга стопанска дейност, задълженията по Облигациите също са структурно подчинени.

Инвеститорите са изложени на риск от много ограничена ликвидност на облигациите и са изложени на риск, че няма да има вторичен пазар за облигациите. Облигациите няма да бъдат допуснати до търговия на Регулиран пазар, МСТ, ОСТ или друго място за търговия („Листинг“). Ликвидността в облигациите ще бъде много ограничена. Инвеститорите са изложени на риска да не могат изобщо да продават облигациите или само при по-неблагоприятни условия или не на цените, които търсят. Поради липсата на Листинг, цената за търгуване на облигациите може да бъде трудна за оценка (да не говорим за постоянна база).

Облигациите са необезпечени и не са нито спестовни сметки, нито застраховани депозити на банка. Облигациите не са нито застраховани, нито гарантирани от правителствена агенция или друга институция. Облигациите са необезпечени и не са застраховани или гарантирани от правителствена агенция, от друга институция или от друга трета страна. Инвестицията в облигации не е банков депозит и не е в обхвата на схема за защита на депозитите (гаранция на депозити или компенсация на инвеститора). В случай на неплатежоспособност на Емитента, Притежателите на облигации не могат и не трябва да очакват изплащане на инвестираните средства от трето лице.

Облигациите са сложни финансови инструменти и може да не са подходяща или уместна инвестиция за инвеститори. Задълженията по облигациите са подчинени (и структурно подчинени); няма нито амортизация, нито плащания на лихва преди Дата на падеж, преди прекратяване или преди обратно изкупуване от Емитента. Препоръчва се на потенциалните инвеститори да потърсят индивидуален съвет преди да вземат инвестиционно решение, като вземат предвид знанията, опита, финансовото си състояние и инвестиционните цели (включително толерантност към риска).

Раздел Г – Предлагане

При какви условия и по какъв график инвеститорите могат да инвестират в облигациите?

Облигациите ще бъдат публично предлагани на инвеститори със съответното им седалище или местожителство в която и да е от държавите на предлагане в периода от предполагаемо 3 април 2024 г. до предполагаемо 1 април 2025 г. Инвеститорите, които възнамеряват да запишат облигациите, подават своите предложения за записване онлайн и директно до Емитента чрез неговия уебсайт <https://www.greenfinance-capital.com/bond24/>. Процесът на идентификация на инвеститор ще включва преглед на копие от официален идентификационен документ на инвеститор, който трябва да бъде качен в платформата за записване на Емитента. Инвеститорите ще бъдат информирани от Емитента чрез и-мейл дали тяхното предложение за записване е прието или отхвърлено. Записаните облигации се изплащат на 1 май 2024 г. („**Първа дата на вальора**“), или - ако облигациите са записани на по-късна дата - на първия или петнадесетия ден на всеки месец (всеки „**Следващ вальор**“).

Защо е съставен този Проспект?

Всяко от Дружествата от групата разчита на дългов капитал, за да извършва и развива съответната си дейност. Основанието зад това предлагане на Облигации от Емитента е да се събират средства, които ще бъдат насочени към заемащите дружества от групата чрез договори за подчинен заем, за да могат те да преследват и разширяват съответните си корпоративни цели. Нетните постъпления от емисията на облигациите се очаква се да бъдат приблизително 23 750 000.00 Евро след приспадане на комисионни и прогнозни разходи, свързани с Предложението, платими от Емитента. (ако емитираният обем е изцяло пласиран сред инвеститори).