

Romanian Translation of the Summary of the Prospectus

1. Rezumat

Secțiunea A

Introducere și atenționări

Acest Prospect se referă la emiterea de obligațiuni din cadrul „**Green Finance Capital AG Step-up CHF Bond 2024-2032**” cu o valoare nominală cumulată de până la 25.000.000,00 CHF, care se împarte în Obligațiuni nominative, cu dobândă fixă cu o valoare nominală de CHF 1,00 pe obligațiune („**Obligațiunea**”/„**Obligațiunile**”) scadente în data de 2 mai 2032 („**Data scadenței**”). Termenul Obligațiunilor se va încheia în 30 aprilie 2032 (inclusiv). Obligațiunile sunt obligațiuni directe, negarantate ale Emitentului, având rang echivalent. Obligațiunile se vor emite de către Green Finance Capital AG („**Emitentul**”) și vor fi oferite public în Liechtenstein, Austria, Bulgaria, Croația, Republica Cehia, Germania, Italia, Luxemburg, Polonia, România, Slovacia, Slovenia și Elveția („**Statele ofertante**”).

Atenționări

Prezentul rezumat se va citi ca o introducere la Prospect. La luarea oricărei decizii de a investi în Obligațiuni eventualii investitori trebuie să se bazeze pe și să țină cont de Prospect în ansamblu. Investitorii ar putea pierde o parte din sau întregul capital investit. În situația adresării unei plângeri referitoare la informațiile cuprinse în Prospect către o instanță, în conformitate cu legislația națională, este posibil ca investitorul reclamant să fie obligat să plătească costurile traducerii prezentului Prospect înainte de începerea procedurilor legale. Răspunderea civilă aparține doar persoanelor care au prezentat rezumatul, inclusiv eventuala traducere a acestuia, dar numai în situația în care acest rezumat induce în eroare, este inexact și inconsecvent în momentul citirii împreună cu celelalte părți ale Prospectului sau dacă nu oferă, atunci când se citește împreună cu celelalte părți ale Prospectului, informații cheie care să ajute investitorii la luarea deciziei de a investi în Obligațiuni.

Denumirea și numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (ISIN) al Obligațiunilor

Denumirea Obligațiunilor este Green Finance Capital AG Step-Up CHF Bond 2024-2032. Numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (ISIN) este: LI1338129011.

Datele de identificare și de contact ale Emitentului, inclusiv codul unic de identificare al persoanei juridice (CUI)

Emitentul este Green Finance Capital AG, cu sediul la FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Liechtenstein. Celelalte date de contact ale Emitentului sunt: număr de telefon +423 376 44 88, e-mail: office[at]greenfinance-capital.com. Codul unic de identificare al persoanei juridice (CUI) a Emitentului este: 52990003C6FKCKSZS240

Datele de identificare și de contact ale autorității competente care aprobă prospectul și, în cazul în care este diferită, ale autorității competente care a aprobat documentul de înregistrare sau documentul de înregistrare universal

Prezentul Prospect a fost aprobat de Autoritatea Piețelor Financiare Liechtenstein în calitate de autoritate competentă în conformitate cu Regulamentul privind Prospectele (Regulamentul (UE) 2017/1129). Adresa și celelalte date de contact ale Autorității Piețelor Financiare Liechtenstein sunt Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz,

Liechtenstein, număr de telefon +423 236 73 73, email info@fma-li.li și fax +423 236 73 74.

Data aprobării prospectului

Prezentul Prospect a fost aprobat în data de 2 aprilie 2024.

Secțiunea B – Emitentul

Cine este emitentul Obligațiunilor?

Emitentul este Green Finance Capital AG, o societate pe acțiuni, înmatriculată, organizată și care există în mod valabil în conformitate cu legislația Principatului Liechtenstein, înregistrată la registrul comerțului de pe lângă Biroul de Justiție al Principatului Liechtenstein („**Registrul Comerțului**”) sub numărul de înregistrare FL- 0002.581.256-8 începând cu 4 mai 2018.

Care sunt principalele activități ale Emitentului?

Emitentul este o entitate cu scop special care a fost înființată pentru a emite titluri de creanță în vederea oferirii către și plasării la investitori. Veniturile care vor fi încasate în decursul acestor emiteri, oferte și plasamente vor fi puse la dispoziție prin contracte de împrumut către societățile împrumutate din cadrul Grupului Green Finance („**Grupul Green Finance**”, care practic cuprinde: 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 și Zenith GmbH; „**Societățile din Grup**”). Veniturile din astfel de emiteri, oferte și plasamente care se vor pune la dispoziția Societăților din Grup prin intermediul împrumuturilor („**Societățile împrumutate din Grup**”) vor fi folosite de aceste Societăți împrumutate din Grup pentru obiectele lor de activitate generale, precum: dezvoltare imobiliară, servicii financiare, finanțare de litigii, brokeraj de asigurări, închiriere, comerț cu diferite tipuri de bunuri, precum și brokeraj cu sisteme fotovoltaice și acorduri privind contractarea de energie fotovoltaică (care este un model de afaceri conform căruia un proprietar pune la dispoziție o anumită suprafață (de obicei suprafața unui acoperiș) pentru a facilita instalarea unui sistem fotovoltaic. Energia electrică generată cu ajutorul sistemului fotovoltaic fie se vinde către proprietarul suprafeței, fie este introdusă în rețea pe durata unui contract subiacent.

Cine sunt acționarii majoritari, inclusiv precizarea dacă este deținută sau controlată direct sau indirect și de către cine?

Capitalul social nominal total al Emitentului, astfel cum este acesta înregistrat la Registrul Comerțului, este de 50.000,00 EUR și se împarte în 100 de acțiuni nominative, cu o valoare a capitalului social atribuibilă fiecărei acțiuni de 500,00 EUR. Acțiunile sunt emise și integral vărsate. La data prezentului Prospect, toate acțiunile în cadrul Emitentului sunt deținute de Green Finance Group AG, o societate pe acțiuni, înmatriculată, organizată și care există în mod valabil în conformitate cu legislația din Liechtenstein și este înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul de înregistrare FL-0002.576.495-3. Green Finance Group AG are sediul social la FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Principatul Liechtenstein La data prezentului Prospect, Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer este unicul beneficiar real al Green Finance Group AG. Prin CSchauer Beteiligungs AG, Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer deține peste 25% din Green Finance Group AG în sensul articolului 3 punctul 6 din Directiva 2015/849/UE.

Principalii administratori

Principalii administratori al Emitentului sunt Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer și Mag. Ekaterina Todorova Yaneva, care sunt și membri al consiliului de administrație (*Verwaltungsrat*).

Auditorii statutari

Auditorii statutari ai Emitentului sunt AREVA Allgemeine Revisions- und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Liechtenstein. Situațiile financiare ale Emitentului pentru exercițiul financiar care s-a încheiat la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021 au fost auditate de Grant Thornton AG.

Care sunt informațiile financiare principale referitoare la Emitent?

Informațiile financiare principale rezultă din situațiile financiare interimare ale Emitentului la 31 decembrie 2023 și din situațiile financiare auditate ale Emitentului la 31 decembrie 2022, care au fost întocmite în conformitate cu Legea privind persoanele fizice și societățile din Principatul Liechtenstein (PGR) și cu principiile contabile general acceptate. Sursa informațiilor de mai jos: situațiile financiare interimare ale Emitentului la 31 decembrie 2023, care nu au fost nici auditate, nici analizate, și situațiile financiare auditate ale Emitentului la 31 decembrie 2022.

Bilanț (în EUR)	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVE		
A. Active financiare		
I. Creanțe din împrumuturi către entități afiliate	63.401.200,25	44.155.888,25
Total active financiare	63.401.200,5	44.155.880,25
B. Active circulante		
I. Creanțe	91.390,00	91.390,00
II. Depozite la bănci	275.728,66	685.637,02
Total active circulante	367.118,66	777.027,02
C. Cheltuieli înregistrate în avans	0,00	3.225,18
TOTAL ACTIVE	63.768.318,91	44.936.132,45
PASIVE		
A. Capitaluri proprii		
I. Capital social	50.000,00	50.000,00
II. Rezerve legale	5.000,00	1.967,00
III. Reportate	75,75	0,00
IV. Profit anual	3.626,14	10.956,02
Total capitaluri	58.701,89	62.923,02
B. Provizioane pentru impozite	1.936,11	1.822,88
C. Obligații de plată		
I. Obligații de plată	7.846,63	1.534,14
II. Obligații de plată	61.345.198,55	43.613.087,00
III. Datorii față de entități afiliate	2.342.614,36	1.246.638,31
IV. Datorii pentru livrări și servicii	1.265,21	0,00
Total datorii	63.696.924,75	44.861.259,45
D. Cheltuieli neplătite	10.756,16	10.127,10
TOTAL PASIVE	63.768.318,91	44.936.132,45

Contul de profit și pierdere (în EUR)	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022 - 31/12/2022
Cheltuieli cu personalul	0.00	-19.036,77
Alte cheltuieli de exploatare	-133.629,72	-54.462,49
Profit operațional	-133.629,72	-73.499,26
Venit din dobânzi	2.194.168,55	1.372.509,76
Cheltuieli cu dobânzile	-2.053.142,42	-1.286.134,87

Profit din cheltuieli curente	7.396,41	12.875,63
Taxe	-3.770,27	-1.919,61
Profit anual/Pierdere anuală	3.626,14	10.956,02

Situația fluxurilor de trezorerie (în EUR)	01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022 - 31/12/2022
Profit / (pierdere) anual/ă	3.626	10.956
Variația provizioanelor	113	86
Variația creanțelor	0	0
Modificarea valorii creditelor	-19.245.320	-16.518.358
Modificări ale cheltuielilor înregistrate în avans și ale obligațiilor amânate	3.225	8.539
Variația datoriilor	18.835.665	16.764.770
Variații ale veniturilor înregistrate în avans și ale datoriilor angajate	629	3.178
Flux de trezorerie din exploatare	-402.061	269.171
Plăți pentru investiții	0	0
Flux de trezorerie din activitatea de finanțare	0	0
Plăți de capital	-7.847	-8.707
Flux de trezorerie din activitatea de finanțare	-7.847	-8.707
VARIAȚII DE NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR	-409.908	260.464
Numerar și echivalente de numerar la 1 ianuarie	685.637	425.173
Numerar și echivalente de numerar la 31 decembrie	275.729	685.637
VARIAȚII DE NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR	-409.908	260.464

Care sunt principalele riscuri specifice Emitentului?

Factorii de risc au fost enumerați, pentru fiecare categorie, într-o ordine de prioritate care reflectă gradul acestora de importanță în funcție de probabilitatea apariției lor și magnitudinea previzionată a impactului negativ al acestora asupra Emitentului.

Riscuri specifice Emitentului

Nu este o societate de exploatare. Emitentul este înființat pentru a emite titluri de creanță, de tipul instrumentelor financiare, al investițiilor (*Veranlagungen*) și/sau al investițiilor de capital (*Vermögensanlagen*). Veniturile vor fi oferite de Emitent (prin împrumuturi negarantate) societăților din Grup. Obligatarii nu au și nu vor avea niciun drept de executare a împrumuturilor sau de a face apel direct împotriva Societăților împrumutate din Grup; nu vor avea niciun fel de pretenție directă cu privire la soldul respectiv față de Societatea din cadrul Grupului și nu pot adresa niciun fel de pretenție către instanța de insolvență. Emitentul nu realizează niciun fel de alte activități în afară de emiterile, ofertările și plasamentele de titluri de creanță în scopul de a oferi veniturile rezultate din acestea Societăților din Grup.

Îndatorarea. În conformitate situațiile sale financiare la 31 decembrie 2022, totalul pasivelor Emitentului se ridica la 44.936.132,45 EUR, capitalul împrumutat total era în valoare de 44.861.259,45 EUR, iar capitalul său propriu era în valoare de 62.923,02 EUR. Gradul său de îndatorare financiară, raportul conversiei creanțelor în acțiuni, este foarte mare, iar Emitentul este mai sensibil la modificările profitului din exploatare. Emitentul nu a încheiat și nu a convenit să încheie niciun fel de acorduri restrictive cu privire la emiteria Obligațiunilor în legătură cu capacitatea sa de a suporta un grad de îndatorare

suplimentară sau de a obține garanții cu grad echivalent sau superior cu obligațiile aferente Obligațiunilor. Orice suportare a unei astfel de îndatorări suplimentare poate crește semnificativ probabilitatea de întârziere a plăților sau neplată a dobânzilor sau principalului aferente Obligațiunilor și/sau poate reduce suma care poate fi recuperată de Obligatari în situația insolvenței sau a lichidării Emitentului.

Faptul că se bazează pe personal-cheie. Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer deține funcții executive în cadrul Emitentului, Green Finance Group AG și al mai multor sucursale ale Green Finance Group AG. Succesul Grupului Green Finance se bazează pe deciziile luate de Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer, de ex. cu privire la strategie, cheltuieli de capital, etc.. În plus, Societățile din Grup nu sunt obligate să împrumute de la Emitent (acestea pot recurge în schimb la creditori terți). Orice decizie luată de Ing. Dipl. (FH) Christian Schauer în numele uneia dintre Societățile din Grup poate avea un impact negativ asupra celorlalte Societăți din Grup.

Riscuri privind activitatea comercială a Emitentului

Emitentul și capacitatea acestuia de a plăti dobândă pe și de a răscumpăra Obligațiunile se vor supune tuturor riscurilor la care este expusă fiecare dintre Societățile din Grup. În calitate de entitate care asigură finanțare în cadrul grupului, capacitatea Emitentului de a-și onora obligațiile aferente Obligațiunilor și de a efectua plățile corespunzătoare pentru dobânzi și Principal depinde și va depinde de primirea dobânzilor pe împrumuturile negarantate și de rambursarea împrumuturilor negarantate de la respectivele Societăți împrumutate din Grup, cărora le va acorda sau le-a acordat deja împrumuturi negarantate. Emitentul va fi afectat negativ de întârzierile de plată ale Societăților împrumutate din Grup. În cazul în care rambursările împrumuturilor nu se încadrează în suma necesară pentru răscumpărarea Obligațiunilor și plata dobânzii pe Obligațiuni la sau înainte de Data scadenței sau orice altă dată de răscumpărare (în cazul unei rezilieri), este posibil ca Emitentul să nu își poată onora obligațiile aferente Obligațiunilor. Prin urmare, Emitentul și capacitatea acestuia de a efectua plăți aferente Obligațiunilor se va supune tuturor riscurilor la care este expusă fiecare dintre Societățile din Grup. Activitățile Societăților din Grup sunt expuse și se supun unor legi și reglementări numeroase. De asemenea, Societățile din Grup pot fi obligate, în temeiul legislației aplicabile, să obțină licențe, avize, autorizații, concesiuni și alte aprobări în legătură cu activitățile lor. Obținerea autorizațiilor guvernamentale necesare poate fi un proces complex și care durează mult și poate implica angajamente costisitoare. Fiecare Societate din Grup este expusă riscului de a nu putea obține toate licențele, avizele, autorizațiile, concesiunile și alte aprobări pentru activitățile respective. Societățile operaționale din Grup, care sunt implicate pe piața imobiliară sunt expuse riscului ca valorile activelor deținute să scadă semnificativ din cauza unei recesiuni sau a unui colaps general al pieței imobiliare. De asemenea, aceste societăți sunt expuse riscului de a nu mai putea găsi chiriași și/sau cumpărători pentru proprietățile respective. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH furnizează servicii privind finanțarea litigiilor și este supusă riscului că o previziune sigură a rezultatului unor proceduri de soluționare a litigiilor este imposibilă și că, prin urmare, nu se pot da niciun fel de garanții cu privire la rezultatului unor proceduri de soluționare a litigiilor.

Secțiunea C – Valori mobiliare

Care sunt principalele caracteristici ale Obligațiunilor?

- Obligațiunile, cu Numărul Internațional de Identificare a Valorilor Mobiliare (ISIN) LI1338129011, constituie obligațiuni directe, negarantate ale Emitentului, care au un rang echivalent între ele.
- Obligațiunile se emit în CHF (franc elvețian), se emit la valoarea nominală de 1,00 CHF și se pot transfera doar la valori nominale minime de 1,00 CHF și în multipli

integrali ai valorii de 1,00 CHF pentru ceea ce depășește această sumă. Suma minimă a unei subscrieri este de 1.000,00 CHF.

- Obligațiunile au un termen de 8 de ani, începând cu data de 1 mai 2024 inclusiv până în data de 30 aprilie 2032, iar răscumpărarea lor este planificată pentru 2 mai 2032 („**Data Scandentei**”).
- Obligațiunile vor fi purtătoare de dobândă asupra valorii nominale totale (i) din 1 mai 2024 (inclusiv) până în 30 aprilie 2027 (inclusiv) la o rată de 4,00% pe an și (ii) din 1 mai 2027(inclusiv) până în 30 aprilie 2032 (inclusiv) la o rată fixă a dobânzii de 8,00% pe an.
- Plățile dobânzilor aferente Obligațiunilor nu se vor face în termenul Obligațiunilor. Emitentul va plăti dobânda compusă de 4,00% sau de 8,00% (în funcție de Perioada de Dobândă) pe an pe dobânzi acumulate și neplătite. Prin urmare, valoarea venitului anual din dobânzi pentru o Perioadă de Dobândă se calculează la sfârșitul unei Perioade de Dobândă și se adaugă la valoarea nominală a Obligațiunilor subscrise. O perioadă de dobândă va fi perioada cuprinsă între Prima Dată a Valutei (conform definiției din Secțiunea D) sau de la și inclusiv orice Dată Ulterioară a Valutei relevantă (conform definiției din Secțiunea D) până în 30 aprilie 2025 (inclusiv), iar după această dată din data de 1 mai a fiecărui an (inclusiv) până în data de 30 aprilie a fiecărui an (inclusiv).
- Orice plăți ale dobânzilor sunt rambursabile la sfârșitul termenului Obligațiunilor, sau – dacă Obligațiunile sunt reziliate sau răscumpărate de Emitent înainte de sfârșitul termenului – în momentul rambursării valorii nominale a Obligațiunilor.

Unde vor fi tranzacționate Obligațiunile?

Emitentul nu intenționează să depună o cerere pentru listarea Obligațiunilor pe o Piață reglementată, într-un Sistem Multilateral de Tranzacționare („**SMT**”), într-un Sistem Organizat de Tranzacționare („**SOT**”) sau orice alt loc de tranzacționare.

Care sunt riscurile cheie specifice Obligațiunilor?

Factorii de risc au fost enumerați într-o ordine de prioritate care reflectă gradul lor de importanță în funcție de probabilitatea apariției acestora și de magnitudinea previzionată a impactului lor negativ asupra Emitentului.

Investitorii sunt expuși riscului de lichiditate foarte limitată a Obligațiunilor și sunt expuși riscului de a nu se dezvolta o piață secundară pentru Obligațiuni. Nu se va admite tranzacționarea Obligațiunilor pe o Piață Reglementată, un SMT, un SOT sau orice alt loc de tranzacționare („**Listare**”). Lichiditatea Obligațiunilor va fi foarte limitată. Obligatarii sunt expuși riscului de a nu își putea vinde Obligațiunile deloc sau doar în condiții mai puțin favorabile nu la prețurile pe care le doresc. Din cauza lipsei Listării, poate fi dificilă evaluarea unui preț de tranzacționare a Obligațiunilor (și cu atât mai puțin în mod constant).

Obligațiunile sunt negarantate și nu sunt conturi de economii sau depozite asigurate la o bancă. Obligațiunile nu sunt asigurate sau garantate de nicio agenție guvernamentală sau o altă instituție. Obligațiunile sunt negarantate și nu sunt conturi de economii sau depozite asigurate la o bancă sau garantate de nicio agenție guvernamentală, de o altă instituție sau de orice alt terț. O investiție în Obligațiuni nu este un depozit bancar și nu face obiectul unei scheme de protecție a depozitelor (garantare a depozitelor sau compensare a investitorilor). În situația insolvenței Emitentului, Obligatarii nu pot și nu trebuie să se aștepte la rambursarea fondurilor investite de la niciun fel de terț.

Riscul de schimb valutar. Obligațiunile sunt emise în CHF și toate plățile legate de Obligațiuni se vor efectua în CHF. Societățile operaționale din Grup activează mai ales în

state membre ale Spațiului Economic European, unde moneda națională este Euro. Veniturile care urmează a fi generate de Societățile din Grup sunt și vor fi în primul rând în Euro. Emitentul este supus riscului ca valoarea CHF să crească față de Euro, deoarece gradul de îndatorare în baza Obligațiunilor (care sunt emise în CHF), va crește la rândul său.

Obligațiunile sunt instrumente financiare complexe care este posibil să nu constituie investiții adecvate pentru toți investitorii. Obligațiile aferente Obligațiunilor sunt structural subordonate; nu există amortizare sau plăți de dobânzi înainte de Data Scadenței, înainte de o eventuală reziliere sau înainte de o răscumpărare a Emitentului. Potențialilor investitori li se recomandă să solicite consultanță individuală înainte de luarea unei decizii de investiție, ținând seama de propriile cunoștințe, propria experiență, situație financiară și de propriile obiective de investiții (inclusiv de toleranța la risc).

Secțiunea D – Ofertarea

În ce condiții și în ce termen pot investitorii să investească în Obligațiuni?

Li se va face o ofertă publică de Obligațiunile investitorilor care își au sediul sau domiciliul în oricare dintre Statele Vizate de Ofertă, în perioada probabilă cuprinsă între 3 aprilie 2024 și 1 aprilie 2025. Investitorii care intenționează să subscrie pentru Obligațiuni își vor depune oferta de subscriere direct la Emitent, online, pe site-ul web al acestuia website <https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24/>. Procesul de identificare a unui investitor implică analizarea unei copii a unui act de identitate oficial al investitorului, care se va încărca pe platforma de subscriere a Emitentului. Emitentul va informa investitorii dacă acceptă sau respinge ofertele respective de subscriere ale acestora. Termenul de plată pentru Obligațiunile subscrise este 1 mai 2024 („**Prima Dată a Valutei**”), sau – dacă Obligațiunile sunt subscrise la orice dată ulterioară – în data de întâi sau cincisprezece a fiecărei luni (fiecare fiind denumită o „**Dată Ulterioară a Valutei**”).

De ce s-a realizat prezentul Prospect?

Fiecare Societate din Grup se bazează pe capitalul împrumutat pentru a-și desfășura și extinde obiectul de activitate. Motivul pentru care Emitentul face această ofertă de Obligațiuni este acela de a strânge fonduri, care vor fi redirecționate către Societățile din Grup prin contracte de împrumut subordonate pentru a permite acestor societăți să-și desfășoare și să-și extindă obiectele de activitate respective. Câștigurile nete obținute din emiterea Obligațiunilor sunt estimate la valoarea de aproximativ 23.750.000,00 CHF după deducerea comisioanelor și a cheltuielilor estimate aferente Ofertei și datorate de Emitent (dacă volumul emiterii este complet plasat la investitori).