

Italian Translation of the Summary of the Prospectus

NOTA DI SINTESI

Sezione A

Premessa e avvertenze

Il presente Prospetto informativo si riferisce all'emissione di obbligazioni del prestito obbligazionario "**Green Finance Capital AG Step-Up CHF Bond 2024-2032**" per un importo nominale complessivo fino a CHF 25.000.000,00, suddiviso in Obbligazioni nominative a tasso fisso con un importo nominale di CHF 1.00 per obbligazione ("**Obbligazione**" / "**Obbligazioni**") e con scadenza il 2 maggio 2032 ("**Data di scadenza**"). La durata delle Obbligazioni è il 30 aprile 2032 (incluso). Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, non garantite dell'Emittente, di pari grado tra loro. Le Obbligazioni saranno emesse da Green Finance Capital AG ("**Emittente**") e offerte al pubblico in Liechtenstein, Austria, Bulgaria, Croazia, Repubblica Ceca, Germania, Italia, Lussemburgo, Polonia, Romania, Slovacchia, Slovenia e Svizzera ("**Stati dell'Offerta**").

Avvertenze

La presente nota di sintesi deve essere letta come introduzione al Prospetto. Qualsiasi decisione di investire nelle Obbligazioni deve essere presa dall'investitore sulla base del Prospetto nel suo complesso. Gli investitori potrebbero perdere tutto o parte del capitale investito. Nel caso in cui un reclamo relativo alle informazioni contenute nel Prospetto venga presentato in tribunale, l'investitore ricorrente potrebbe, ai sensi del diritto nazionale, dover sostenere le spese di traduzione del presente Prospetto prima di avviare un'azione legale. La responsabilità civile riguarda solo le persone che hanno presentato la nota di sintesi, compresa la sua eventuale traduzione, ma solo nel caso in cui tale nota di sintesi sia fuorviante, imprecisa o incoerente se letta insieme alle altre parti del Prospetto o non fornisca, se letta insieme alle altre parti del Prospetto, informazioni fondamentali per aiutare gli investitori a valutare se investire nelle Obbligazioni.

Il nome e il numero internazionale di identificazione dei titoli (International Securities Identification Number- "ISIN") delle Obbligazioni

Le Obbligazioni sono denominate Green Finance Capital AG Step-Up CHF Bond 2024-2032. Il numero internazionale di identificazione dei titoli (ISIN) è: LI1338129011.

L'identità e i dettagli di contatto dell'Emittente, incluso il suo legal entity identifier (LEI)

L'Emittente è Green Finance Capital AG, con sede a FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Liechtenstein. Gli altri dati di contatto dell'Emittente sono: numero di telefono +423 376 44 88, e-mail: office[at]greenfinance-capital.com. L'identificativo dell'entità giuridica (LEI) dell'Emittente è: 52990003C6FKCKSZS240.

L'identità e gli estremi dell'autorità competente che approva il prospetto e, se diversa, l'autorità competente che ha approvato il documento di registrazione o il documento di registrazione universale

Il presente Prospetto è stato approvato dall'Autorità per i Mercati Finanziari del Liechtenstein in qualità di autorità competente ai sensi del Regolamento Prospetti (Regolamento (UE) 2017/1129). L'indirizzo e gli altri dettagli di contatto dell'Autorità per i mercati finanziari del Liechtenstein sono Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz, Liechtenstein, numero di telefono +423 236 73 73, e-mail info@fma-li.li e fax +423 236 73 74.

Data di approvazione del prospetto

Il presente prospetto è stato approvato in data 2 aprile 2024.

Sezione B – Emittente

Chi è l'emittente delle Obbligazioni?

L'Emittente è Green Finance Capital AG, una società per azioni, costituita, organizzata ed esistente ai sensi delle leggi del Liechtenstein e registrata presso il registro commerciale dell'Ufficio di Giustizia del Principato del Liechtenstein ("**Registro Commerciale**") con il numero di registrazione FL- 0002.581.256-8 dal 4 maggio 2018.

Principali Attività dell'Emittente?

L'Emittente è una società veicolo (*special purpose entity*), che è stata costituita al fine di emettere strumenti di debito da offrire e collocare presso gli investitori. I proventi che saranno raccolti nel corso di tali emissioni, offerte e collocamenti saranno resi disponibili tramite contratti di finanziamento subordinati alle società mutuarie del Gruppo Green Finance ("**Gruppo Green Finance**", composto essenzialmente da: 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 e Zenith GmbH; le "**Società del Gruppo**"). I proventi di tali emissioni, offerte e collocamenti da mettere a disposizione delle Società del Gruppo tramite finanziamenti subordinati ("**Società del Gruppo mutuarie**") saranno utilizzati da tali Società del Gruppo mutuarie per i rispettivi scopi aziendali generali, quali: sviluppo immobiliare, servizi finanziari, finanziamento di controversie, intermediazione assicurativa, locazione, commercio di tutti i tipi di attività e intermediazione di impianti fotovoltaici e accordi relativi a contratti fotovoltaici (che è un modello di business in base al quale una superficie (di solito una superficie del tetto) viene messa a disposizione dal suo proprietario per facilitare l'installazione di un impianto fotovoltaico. L'energia elettrica generata dall'impianto fotovoltaico viene venduta al proprietario della superficie o immessa in rete durante il periodo di validità del contratto.

Principali azionisti, compreso se è direttamente o indirettamente di proprietà o controllato e da chi?

Il capitale sociale nominale complessivo dell'Emittente, iscritto nel Registro delle Imprese, ammonta a Euro 50.000,00 ed è suddiviso in 100 azioni nominative con valore nominale attribuibile a ciascuna azione pari a Euro 500,00. Le azioni sono emesse e interamente versate. Alla data del presente Prospetto, le azioni dell'Emittente sono interamente possedute da Green Finance Group AG, società per azioni, costituita, organizzata ed esistente ai sensi delle leggi del Liechtenstein e iscritta al Registro Commerciale con il numero di registrazione FL-0002.576.495-3. Green Finance Group AG ha sede a FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Principato del Liechtenstein. Alla data del presente documento, il Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer è l'unico beneficiario effettivo indiretto di Green Finance Group AG. Tramite CSchauer Beteiligungs AG, Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer detiene più del 25% di Green Finance Group AG ai sensi dell'articolo 3, punto 6, della Direttiva 2015/849/CE.

Amministratori delegati chiave

I principali amministratori delegati dell'Emittente sono il Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer e la Mag. Ekaterina Todorova Yaneva, che sono anche membri del Consiglio di amministrazione (*Verwaltungsrat*).

Revisori legali dei conti

Il revisore legale dei conti dell'Emittente è AREVA Allgemeine Revisions - und Treuhand AG, FL-9490 Vaduz, Drescheweg 2, Liechtenstein). I bilanci dell'Emittente per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2020 e al 31 dicembre 2021 sono stati revisionati da Grant Thornton AG.

Quali sono le informazioni finanziarie chiave riguardanti l'emittente?

Le informazioni finanziarie chiave derivano dal bilancio infra annuale dell'Emittente al 31 dicembre 2023 e il bilancio dell'Emittente revisionato al 31 dicembre 2022 i quali sono stati redatti in conformità alla Legge sulle Persone e sulle Società del Principato del Liechtenstein (PGR) e ai principi contabili generalmente accettati. Fonte delle seguenti informazioni: il bilancio infra annuale dell'Emittente al 31 dicembre 2023 che non è stato ancora né revisionato né rivisto e il bilancio dell'Emittente revisionato al 31 dicembre 2022.

Stato Patrimoniale (in EURO)	31/12/2023	31/12/2022
Attività		
A. Attività finanziarie		
I. Crediti da finanziamenti con parti correlate	63.401.200,25	44.155.888,25
Totale attività finanziarie	63.401.200,25	44.155.880,25
B. Attività correnti		
I. Crediti	91.390,00	91.390,00
II. Depositi bancari	275.728,66	685.637,02
Totale attività correnti	367.118,66	777.027,02
C. Spese prepagate	0,00	3.225,18
TOTALE ATTIVITA'	63.768.318,91	44.936.132,45
PASSIVITA'		
A. Patrimonio netto		
I. Capitale sociale	50.000,00	50.000,00
II. Riserve Legali	5.000,00	1.967,00
III. Portati a nuovo	75,75	0,00
IV. Utile annuale per anno	3.626,14	10.956,02
Totale Patrimonio Netto	58.701,89	62.923,02
B. Accantonamenti	1.936,11	1.822,88
C. Passività		
I. Passività fiscali	7.846,63	1.534,14
II. Prestiti verso terzi	61.345.198,55	43.613.087,00
III. Passività nei confronti di parti correlate	2.342.614,36	1.246.638,31
IV. Passività per forniture e servizi	1.265,21	0,00
Totale Passività	63.696.924,75	44.861.259,45
D. Costi non ancora sostenuti	10.756,16	10.127,10
TOTALE PASSIVITA'	63.768.318,91	44.936.132,45

Conto Economico (in EURO)	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2022 a 31/12/2022
Spese per il personale	0.00	-19.036,77
Altri costi operativi	-133.629,72	-54.462,49
Risultato operativo	-133.629,72	-73.499,26
Interessi Attivi	2.194.168,55	1.372.509,76
interessi passivi su passività	-2.053.142,42	-1.286.134,87
Risultato delle spese ordinarie	7.396,41	12.875,63
Tasse	-3.770,27	-1.919,61
Utile / perdita dell'esercizio	3.626,14	10.956,02

Rendiconto Finanziario (in Euro)	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2022 a 31/12/2022
Utile / (perdita) dell'esercizio	3.626	10.956
Variazione degli accantonamenti	113	86
Variazione dei crediti	0	0
Variazione dei prestiti	-19.245.320	-16.518.358
Variazione dei risconti attivi e passivi	3.225	8.539
Variazione delle passività	18.835.665	16.764.770
Variazione dei ratei e risconti passivi	629	3.178
Flusso di cassa operativo	-402.061	269.171
Versamenti per investimenti	0	0
Flusso di Cassa derivante da Attività di investimento	0	0
Pagamento in conto capitale	-7.847	-8.707
Flusso di cassa da attività di finanziamento	-7,847	-8.707
VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE E DEI MEZZI EQUIVALENTI	-409.908	260.464
Disponibilità liquide ed equivalenti al 1° gennaio	685.637	425.173
Disponibilità liquide ed equivalenti al 31 dicembre	275.729	685.637
VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE E DEI MEZZI EQUIVALENTI	-409.908	260.464

Quali sono i rischi principali specifici per l'Emittente?

I fattori di rischio sono stati elencati, all'interno di ciascuna categoria, secondo un ordine di priorità che riflette la loro rilevanza in base alla probabilità che si verifichino e all'entità attesa del loro impatto negativo sull'Emittente.

Rischi relativi all'Emittente

Non è una società operativa. L'Emittente è stato creato per emettere strumenti di debito, come strumenti finanziari, investimenti (*Veranlagungen*) e/o investimenti di capitale (*Vermögensanlagen*). I proventi saranno forniti dall'Emittente (tramite prestiti non garantiti) alle Società del Gruppo. Gli obbligazionisti non hanno, e non avranno, il diritto di far valere i prestiti o di avere un ricorso diretto di qualsiasi tipo nei confronti delle Società del Gruppo mutuarie; non avranno un reclamo diretto per tale importo insoluto nei confronti di una Società del Gruppo mutuataria; e non potranno presentare un'istanza o un reclamo al tribunale fallimentare. L'Emittente non svolge altre attività se non l'emissione, l'offerta e il collocamento di strumenti di debito al fine di fornirne i proventi alle Società del Gruppo mutuarie.

Indebitamento. Secondo il bilancio al 31 dicembre 2022, il totale delle passività dell'Emittente ammonta a 44.936.132,45 Euro, il totale del capitale di prestito ammonta a 44.861.259,45 Euro, mentre il totale del patrimonio netto ammonta a 62.923,02 Euro. Il *gearing* finanziario, ovvero il rapporto debito/patrimonio netto, è molto elevato e l'Emittente è più sensibile alle variazioni del risultato operativo. L'Emittente non ha sottoscritto, né accettato di sottoscrivere, covenant restrittivi in relazione all'emissione delle Obbligazioni per quanto riguarda la sua capacità di contrarre ulteriore indebitamento o di ottenere garanzie di pari grado o senior rispetto alle obbligazioni derivanti dalle Obbligazioni. Qualsiasi indebitamento aggiuntivo può aumentare significativamente la probabilità di un ritardo o di un inadempimento nei pagamenti degli interessi o del capitale delle Obbligazioni e/o può ridurre l'importo recuperabile dagli Obbligazionisti in caso di insolvenza o liquidazione dell'Emittente.

Dipendenza da personale chiave. Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer ricopre ruoli esecutivi nell'Emittente, in Green Finance Group AG e in diverse società controllate da Green Finance Group AG. Il successo del Gruppo Green Finance dipende dalle decisioni che Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer prenderà in merito, ad esempio, alla strategia, alle spese di capitale, ecc. Inoltre, le società del Gruppo non sono obbligate a contrarre finanziamenti con l'Emittente (possono invece rivolgersi a terzi finanziatori). Qualsiasi decisione presa da Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer per conto di una delle Società del Gruppo può avere un impatto negativo sulle altre Società del Gruppo.

Rischi relativi all'attività dell'Emittente

L'Emittente e la sua capacità di pagare gli interessi, e di rimborsare, le Obbligazioni saranno soggetti a tutti i rischi a cui ciascuna delle Società del Gruppo finanziatrici è esposta. In quanto società che fornisce finanziamenti infragruppo, la capacità dell'Emittente di onorare i propri impegni secondo quanto previsto dalle Obbligazioni e di effettuare i corrispondenti pagamenti in termini di interessi e di capitale dipende e dipenderà dal fatto che l'Emittente riceverà gli interessi sui finanziamenti subordinati e non garantiti e i rimborsi dei finanziamenti subordinati e non garantiti da tali Società del Gruppo mutuatario, che concederanno o hanno già concesso finanziamento subordinati e non garantiti. L'Emittente subirà gli effetti negativi degli inadempimenti di qualsiasi Società del Gruppo mutuatario. Se i rimborsi dei finanziamenti subordinati sono inferiori all'importo necessario per rimborsare le Obbligazioni e per pagare gli interessi sulle Obbligazioni alla o prima della Data di Scadenza o a qualsiasi altra data di rimborso (in caso di risoluzione), l'Emittente potrebbe non essere in grado di onorare i propri obblighi ai sensi delle Obbligazioni. Pertanto, l'Emittente e la sua capacità di effettuare i pagamenti secondo quanto previsto dalle Obbligazioni saranno soggetti a tutti i rischi a cui è soggetta ciascuna delle Società del Gruppo. Le attività delle Società del Gruppo sono esposte e soggette a numerose leggi e regolamenti. Le Società del Gruppo possono anche essere tenute, ai sensi della legge applicabile, a richiedere licenze governative, permessi, autorizzazioni, concessioni e altre approvazioni in relazione alle loro attività. L'ottenimento dei necessari permessi governativi può essere un processo complesso e lungo nonché può comportare impegni costosi. Ogni Società del Gruppo è esposta al rischio di non aver ottenuto tutte le licenze, i permessi, le autorizzazioni, le concessioni e le altre approvazioni governative relative alle proprie attività. Le società operative del Gruppo, che operano nel mercato immobiliare, sono esposte al rischio che il valore delle attività detenute possa diminuire significativamente a causa di una flessione o di un crollo generale del mercato immobiliare. Tali società sono inoltre esposte al rischio di non riuscire a trovare inquilini e/o acquirenti per tali proprietà. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH fornisce servizi di finanziamento delle controversie ed è soggetta al rischio che sia impossibile fare previsioni affidabili sull'esito delle procedure di contenzioso e che non si possa fornire alcuna garanzia sull'esito di tali procedure.

Sezione C – Titoli

Quali sono le caratteristiche principali delle Obbligazioni?

- Le Obbligazioni, contraddistinte dall'International Securities Identification Number (ISIN) LI1338129011, costituiscono obbligazioni dirette, non garantite dell'Emittente, di pari grado tra loro.
- Le Obbligazioni sono denominate in CHF (franco svizzero), sono emesse in tagli da CHF 1.00 e sono trasferibili solo per importi nominali minimi di CHF 1.00 ed eventuali multipli integrali di CHF 1.00 in eccesso. L'importo minimo di sottoscrizione è di CHF 1.000,00.

- Le Obbligazioni hanno una durata di 8 anni, a partire dal 1° maggio 2024 e fino al 30 aprile 2032 (incluso) e il loro rimborso è previsto per il 2 maggio 2032 ("**Data di Scadenza**").
- Le Obbligazioni saranno fruttifere di interessi sul loro importo nominale aggregato (i) dal 1° maggio 2024 (incluso) al 30 aprile 2027 (incluso) al tasso del 4,00% annuo e (ii) dal 1° maggio 2027 (incluso) al 30 aprile 2032 (incluso) al tasso fisso dell'8,00% annuo.
- I pagamenti degli interessi in relazione alle Obbligazioni non saranno effettuati nel corso della durata delle Obbligazioni. L'Emittente pagherà un interesse composto del 4,00% o dell'8,00% (a seconda del Periodo di Interesse) all'anno sugli interessi maturati e non pagati. Di conseguenza, l'importo del rendimento annuo degli interessi per un Periodo di Interessi sarà calcolato alla scadenza di un Periodo di Interessi e sommato all'importo nominale delle Obbligazioni sottoscritte. Un Periodo di Interessi sarà il periodo che va dalla Prima Data di Valutazione (come definita nella Sezione D) o dalla Data di Valutazione (come definita nella Sezione D) fino al 30 aprile 2025 (incluso) e successivamente dal 1° maggio di ogni anno (incluso) fino al 30 aprile di ogni anno (incluso).
- Eventuali pagamenti di interessi sono rimborsabili alla fine della durata delle Obbligazioni, o - nel caso in cui si è receduto dalle Obbligazioni nell'ambito di un inadempimento o riacquistate dall'Emittente prima della fine della durata - al momento del rimborso dell'importo nominale delle Obbligazioni.

Dove saranno scambiate le Obbligazioni?

L'Emittente non intende presentare domanda di quotazione delle Obbligazioni su un Mercato Regolamentato, un Sistema Multilaterale di Negoziazione ("**MTF**"), un Sistema Organizzato di Negoziazione ("**OTF**") o qualsiasi altra sede di negoziazione.

Quali sono i rischi chiave che sono specifici delle obbligazioni?

I fattori di rischio sono stati elencati in un ordine di priorità che riflette la loro rilevanza in base alla probabilità che si verifichino e all'entità attesa del loro impatto negativo sull'Emittente.

Gli Obbligazionisti sono soggetti all'elevato rischio di limitata liquidità delle Obbligazioni ed esposti al rischio che non si sviluppi un mercato secondario per le Obbligazioni. Le Obbligazioni non saranno ammesse alla negoziazione in un Mercato Regolamentato, in un sistema multilaterale di negoziazione, in un sistema organizzato di negoziazione o in qualsiasi altra sede di negoziazione ("**Quotazione**"). La liquidità delle Obbligazioni sarà molto limitata. Gli Obbligazionisti sono esposti al rischio di non essere in grado di vendere le Obbligazioni affatto o solo a condizioni meno favorevoli o non ai prezzi desiderati. A causa della mancanza di una quotazione, il prezzo di negoziazione delle Obbligazioni potrebbe essere difficilmente valutabile (tanto meno su base costante).

Le Obbligazioni non sono garantite e non sono conti di risparmio o depositi assicurati di una banca. Le Obbligazioni non sono assicurate o garantite da alcun ente governativo o altra istituzione. Le Obbligazioni non sono garantite e non sono assicurate o garantite da nessun ente governativo, da nessun altro istituto o da nessun altro soggetto terzo. L'investimento nelle Obbligazioni non è un deposito bancario e non rientra nell'ambito di applicazione di un sistema di protezione dei depositi (garanzia dei depositi o indennizzo

degli investitori). In caso di insolvenza dell'Emittente, gli Obbligazionisti non possono e non dovrebbero aspettarsi il rimborso dei fondi investiti da parte di terzi.

Rischio di cambio. Le Obbligazioni sono denominate in CHF e tutti i pagamenti relativi alle Obbligazioni saranno effettuati in CHF. Le società operative del Gruppo operano prevalentemente negli Stati membri dello Spazio economico europeo, dove la valuta nazionale è l'euro. I ricavi che saranno generati dalle Società del Gruppo sono e saranno principalmente in Euro. L'Emittente è esposto al rischio che il CHF possa aumentare di valore rispetto all'Euro, in quanto l'onere del debito ai sensi delle Obbligazioni (essendo denominato in CHF) aumenterà di conseguenza.

Le Obbligazioni sono strumenti finanziari complessi, che potrebbero non essere un investimento appropriato e adatto agli investitori. Gli obblighi scaturenti dalle Obbligazioni sono strutturalmente subordinati; non è previsto un ammortamento né il pagamento di interessi prima della Data di Scadenza, prima del recesso o prima di un riacquisto da parte dell'Emittente. Si raccomanda ai potenziali investitori di richiedere una consulenza individuale prima di prendere una decisione di investimento, tenendo conto delle loro conoscenze, esperienze, situazione finanziaria e obiettivi di investimento (inclusa la tolleranza al rischio).

Sezione D – Offerta

A quali condizioni e secondo quale calendario gli investitori possono investire nelle Obbligazioni?

Le Obbligazioni saranno offerte pubblicamente agli investitori che hanno la loro rispettiva sede o residenza in uno qualsiasi degli Stati dell'Offerta nel periodo che va presumibilmente dal 3 aprile 2024 al 1° aprile 2025. Gli investitori che intendono sottoscrivere le Obbligazioni dovranno presentare la propria offerta di sottoscrizione online e direttamente all'Emittente tramite il sito internet <https://www.greenfinance-capital.com/chfbond24/>. Il processo di identificazione di un investitore prevede l'esame di una copia di un documento di riconoscimento dell'investitore il quale dovrà essere caricato sulla piattaforma di sottoscrizione dell'Emittente. Gli investitori saranno informati dall'Emittente via e-mail se le loro offerte di sottoscrizione sono state accettate o rifiutate. Le Obbligazioni sottoscritte sono pagabili il 1° maggio 2024 ("**Prima Data di Valutazione**"), ovvero - in caso di sottoscrizione delle Obbligazioni in data successiva - il primo o il quindicesimo giorno di ogni mese (ciascuna "**Ulteriore Data di Valutazione**").

Perché viene prodotto il presente Prospetto?

Ciascuna delle Società del Gruppo fa affidamento sul capitale di debito per perseguire ed espandere le rispettive attività. La ragione alla base della presente offerta di Obbligazioni da parte dell'Emittente è quella di raccogliere fondi, i quali saranno trasmessi alle Società del Gruppo mutuarie tramite contratti di finanziamento subordinati per consentire a tali società di perseguire ed espandere i rispettivi scopi aziendali. Il ricavato netto dell'emissione delle Obbligazioni è previsto in circa CHF 23.750.000,00 al netto delle commissioni e delle spese stimate relative all'Offerta a carico dell'Emittente (se il volume dell'emissione viene interamente collocato presso gli investitori).