



PV-Invest GmbH

\*\*\*\*\*

This separate copy of the offer specific summary according to Article 21 para 3 of Regulation (EU) 2017/1129 of the Final Terms for the up to nominal EUR 10,000,000.- variable interest PV-Invest Green Bond 2023-2033 relates to the **Base Prospectus of the Offer Programme of PV-Invest GmbH of 13 October 2023 as amended by its 1<sup>st</sup> Supplement of 18 March 2024** as approved by the Luxembourg Financial Market Authority CSSF and published on the website of the Issuer under the dedicated section “investor-relations” <https://www.pv-invest.com/de/investor-relations/> and on the website of the Luxembourg Stock Exchange ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)).

\* \* \* \* \*

## OFFER SPECIFIC SUMMARY

**WARNINGS: This summary should be read as an introduction to the Prospectus. Any decision to invest in the Notes should be based on a consideration of the Prospectus as a whole by the investor. The investor could lose all or part of the invested capital.**

Where a claim relating to the information contained in the Prospectus is brought before a court, the plaintiff investor might, under national law, have to bear the costs of translating the Prospectus before the legal proceedings are initiated. Civil liability attaches only to those persons who have tabled this summary including any translation thereof, but only where the summary is misleading, inaccurate or inconsistent, when read together with the other parts of the Prospectus, or where it does not provide, when read together with the other parts of the Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in such securities.

## SECTION 1 INTRODUCTION

Item 1.1 Name and international securities identification number (‘ISIN’) of the securities.

Tranche 2 of Series 1 of the up to nominal EUR 10,000,000.- variable interest PV-Invest Green Bond 2023-2033 issued under the up to EUR 30,000,000.- Offer Programme of PV-Invest GmbH.

ISIN: AT0000A37UW9

Item 1.2 Identity and contact details of the issuer, including its legal entity identifier (‘LEI’).

The Issuer is PV-Invest GmbH, FN 331809f, Lakeside B07, A-9020 Klagenfurt. The LEI (legal entity identifier) of the Issuer is 529900N7QQWAEGB1D819.

Item 1.3 Identity and contact details of the competent authority that approved the prospectus and, where different, the competent authority that approved the registration document.

The Luxembourg Financial Market Authority CSSF (Commission de Surveillance du Secteur Financier), 283, route d’Arlon L-1150 Luxembourg – BP, L-2991 Luxembourg (telephone +352 26 25 1-1; website: <https://www.cssf.lu>), has approved the Base Prospectus as competent authority under Regulation (EU) 2017/1129.

Item 1.4      Date of approval of the Prospectus.

13 October 2023

Item 1.5      Warnings.

**This offer specific summary should be read as an introduction to the Base Prospectus and this Final Terms. Any decision to invest in the Notes of the Issuer should be based on a consideration of the Base Prospectus, including any documents incorporated by reference therein and the applicable Final Terms as a whole by the Investor. Investors in the Notes of the Issuer could lose all or part of their invested capital. Where a claim relating to the information contained in the Base Prospectus and the applicable Final Terms is brought before a court, the plaintiff investor might, under national law of the respective Member State, have to bear the costs of translating the Base Prospectus and the applicable Final Terms before the legal proceedings are initiated. Civil liability attaches only to those persons who have tabled this summary, including any translation thereof, but only where this summary is misleading, inaccurate or inconsistent, when read together with the Base Prospectus and the applicable Final Terms, or where it does not provide, when read together with the Base Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in the Notes.**

SECTION 2      KEY INFORMATION ON THE ISSUER

Item 2.1      Who is the issuer of the securities?

The Issuer is PV-Invest GmbH, a limited liability company incorporated under Austrian law with its seat in Klagenfurt/Austria and its business address at Lakeside B07, A-9020 Klagenfurt. The LEI of the Issuer is 529900N7QQWAEGB1D819.

The Issuer operates under the laws of the Republic of Austria. It is active in the renewable energy sector and its subsidiaries produce electricity from photovoltaic and power plants. The Issuer is also engaged in small hydropower plants.

The Issuer is owned at a rate of 28.83 % each by (i) the Managementkompetenz UB-Unternehmensberatung GmbH, FN 212078f, Neptunweg 8, A 9020 Klagenfurt, which in turn is solely owned by the managing director of the Company, Mr. Günter Grabner, and (ii) RGA Beteiligungs GmbH, FN 365147g, Krottendorfer Strasse 24, A-9073 Klagenfurt-Viktring, which is in turn owned at a rate of 50 % each by Ms. Anneliese Rabensteiner and Mr. Gerhard Rabensteiner, who is also the Company's managing director and (iii) at a rate of 42.34 % by Liechtenstein Invest GmbH, FN 531966 d, Bankgasse 9, 1010 Wien.

The statutory auditors of the Issuer are Grant Thornton ALPEN-ADRIA Wirtschaftsprüfung GmbH, August-Jaksch-Straße 2, A-9020 Klagenfurt.

Item 2.2      What is the key financial information regarding the issuer?

The following selected financial information has been extracted without material adjustment from the Audited Consolidated Financial Statements and the Interim Financial Statements, unless otherwise indicated:

**Income statement**

In EUR	2022	2021	June 30th, 2023	June 30th, 2022
EBIT	17,360,895	2,463,238	2,568,909	2,466,970

## Balance sheet

In EUR	2022	2021	June 30th, 2023	June 30th, 2022
Bonds	27,833,000	23,408,000	30,008,000	23,855,000
Bank loans and overdrafts	19,102,803	21,973,731	16,771,940	26,935,363
Other liabilities	55,166,197	50,202,970	63,126,968	53,626,485
Cash on hand and in banks	20,803,339	16,678,734	17,182,904	14,878,151

## Cash flow statement

In EUR	2022	2021	June 30th, 2023	June 30th, 2022
Net Cash from operating activities	13,607,198	6,906,653	N/A	N/A
Net Cash flows from financing activities	-1,640,975	12,704,936	N/A	N/A
Net Cash flow from investing activities	-8,282,598	- 16,111,733	N/A	N/A

### Item 2.3 What are the key risks that are specific to the issuer?

#### *Risks in connection with the market environment for green energy*

- There is a risk that a possible decline from the current electricity price level on all relevant European markets decreases the Company's revenues.
- The political and legal framework conditions for green electricity could change.
- Competition with electricity producers from other renewable energy sources could lead to increased competitive pressure.
- Increased competition and increasing market concentration could lead to increased price pressure and could complicate the acquisition of new projects.

#### *Risks related to the Issuer's Business*

- The Issuer's results of operations may be negatively impacted by the Ukraine Conflict and Supply Chain Disruptions and a possible conflict between China and Taiwan.
- There is a risk of the Issuer failing in ongoing EPC activities.
- There is a risk of lower performance or higher maintenance costs for PV systems.
- There is the possibility of conflicts of interest of the Company's board administrators in connection with their activities in other companies.
- There is a risk due to lack of external control of the application of funds.

## SECTION 3 KEY INFORMATION ON THE SECURITIES

### Item 3.1 What are the main features of the securities?

The Notes are non-subordinated, variable-interest Notes of the Issuer. The ISIN is AT0000A37UW9. The Notes are denominated in Euro with a nominal value of EUR 1,000.- per Note. In the current Offer (including Tranche 1), the Issuer issues up to 10,000 Notes. The term of the Notes is from 16.11.2023 (including the day) to 15.11.2033 (including the day).

The rights attached to the Notes are set out in the Note Terms as completed by the Final Terms. In particular, the Notes grant the right of annual interest payments and pro rata capital repayments. The interest rate is calculated on the basis of the 3-month EURIBOR plus a risk premium of 1% of the nominal value, rounded to the nearest 1/8%.

The interest is determined on an annual basis by the Issuer. Interest shall be determined on 31 October of each year (each an Interest Determination Date). The relevant 3-month EURIBOR is the 3-month EURIBOR announced on the respective Interest Determination Date. For the period from the Issue Date until the first Interest Determination Date, the applicable 3-month EURIBOR shall be the 3-month EURIBOR valid on 30 September 2023. The applicable interest rate shall be published by the Issuer on its website under the dedicated section “investor-relations” <https://www.pv-invest.com/de/investor-relations/> no later than on the respective Interest Determination Date. For the period from the Issue Date to the first Interest Payment Date the total interest rate is therefore 5.00%.

If, and for as long as, for whatever reason the 3-month EURIBOR is no longer available or its publication is discontinued, the Issuer shall use its reasonable endeavours to appoint and consult with an independent adviser (the “Adviser”), who has to qualify as an Austrian certified auditor and be a member in good standing of the Austrian chamber of tax advisers and auditors, as soon as reasonably practicable, to determine an alternative rate, that in its economic nature and effect comes as close as reasonably possible to the 3-month EURIBOR (the “Alternative Rate”).

In addition, the Notes grant the right of repayment of the Nominal Amount of the paid in capital in 10 annual instalments at 15 November of each year or, if the Notes are terminated prior, on the date of effectiveness of the respective termination. If the Notes are voluntarily redeemed prematurely by the Issuer in accordance with sec. 5.3 of the Note Terms, this will be done at 102% of the Nominal Amount. The Notes are governed by Austrian law.

The Notes create direct, unconditional, unsecured and unsubordinated liabilities of the Issuer, which rank equally with each other and with all other current or future unsecured and unsubordinated liabilities of the Issuer, with the exception of liabilities which have priority under applicable mandatory law.

There are no restrictions on the transferability of the securities.

### Item 3.2 Where will the securities be traded?

The Issuer intends to apply for the Notes to be included in the trade on the Vienna MTF operated by the Vienna Stock Exchange.

### Item 3.4 What are the key risks that are specific to the securities?

- Risks exist due to the structural subordination of the Notes to other financing raised by the Issuer and its subsidiaries.
- A rise in interest rates may cause the value of the Notes to decline.
- If the creditworthiness of the Issuer deteriorates, this may lead to a lower market value of the Notes.
- There is no restriction on the amount of indebtedness of the Issuer.
- Liabilities arising from the Notes are not covered by any statutory protection scheme.

- The Issuer may redeem the Notes prematurely.

## SECTION 4 KEY INFORMATION ON THE OFFER OF SECURITIES TO THE PUBLIC

### Item 4.1 Under which conditions and timetable can I invest in this security?

The Notes are offered publicly in Luxemburg, Austria, Slovenia and Germany in the time from 17.02.2024 (including that day) to 15.06.2024 (including that day). The estimated total expenses of the Offer are EUR 80,000.-. Except for the issue premium of 1 % investors are not charged any expenses by the Issuer. Normal bank charges may apply.

The Note Terms attached to, and forming an integral part of, the Final Terms of this Offer constitute the terms and conditions of the Offer as applicable to the Notes.

### Item 4.2 Why is this prospectus being produced?

The estimated proceeds from the offer (including the issue premium and after deduction of issue costs) are EUR 10,020,000.- assuming full placement of the Offer (including Tranche 1). The net proceeds from the Issue of the Notes will be used by the Issuer in the acquisition or building of new photovoltaic and hydropower plants, in particular but not limited to Italy and Greece, as well as in the refurbishing and maintenance of existing power plants. The Issue of Notes does not refinance existing Note liabilities of the Company. The Offer is not subject to an underwriting agreement on a firm commitment basis.

The managing directors of the Company perform board functions in other companies. Potential conflicts of interest may arise from these dual functions in individual cases. In particular, such conflicts of interest may result in business decision-making processes being prevented or delayed or to the detriment of Noteholders. In the Company's estimation, there are currently no conflicts of interest between the obligations of the managing directors towards the Company and their other board functions or private interests.

## DEUTSCHE ÜBERSETZUNG DER OFFER SPECIFIC SUMMARY

### ANGEBOTSSPEZIFISCHE ZUSAMMENFASSUNG

**WARNHINWEISE: Diese Zusammenfassung sollte als Einführung in den Prospekt gelesen werden. Jede Entscheidung, in die Schuldverschreibungen zu investieren, sollte auf der Grundlage einer Prüfung des gesamten Prospekts durch den Anleger erfolgen. Der Anleger könnte das gesamte oder einen Teil des investierten Kapitals verlieren.**

Wird ein Gericht mit einer Klage im Zusammenhang mit den im Prospekt enthaltenen Informationen befasst, so könnte der klagende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Einleitung des Gerichtsverfahrens zu tragen haben. Zivilrechtlich haftet nur derjenige, der diese Zusammenfassung einschließlich einer etwaigen Übersetzung vorgelegt hat, allerdings nur dann, wenn die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder wenn sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, keine wesentlichen Informationen enthält, die den Anlegern bei der Entscheidung über eine Anlage in diese Wertpapiere helfen.

### PUNKT 1 EINLEITUNG

#### Punkt 1.1 Bezeichnung und internationale Wertpapierkennnummer ('ISIN') der Wertpapiere.

Tranche 2 der Serie 1 des bis zu nominal EUR 10.000.000,- variabel verzinsten PV-Invest Green Bond 2023-2033, ausgegeben im Rahmen des bis zu EUR 30.000.000,- umfassenden Angebotsprogramms der PV-Invest GmbH.

ISIN: AT0000A37UW9

Punkt 1.2 Identität und Kontaktdaten des Emittenten, einschließlich seiner Rechtsträgerkennung ("LEI").

Der Emittent ist die PV-Invest GmbH, FN 331809f, Lakeside B07, A-9020 Klagenfurt. Der LEI (Legal Entity Identifier) des Emittenten lautet 529900N7QQWAEGB1D819.

Punkt 1.3 Identität und Kontaktangaben der zuständigen Behörde, die den Prospekt gebilligt hat, und, falls abweichend, der zuständigen Behörde, die das Registrierungsformular gebilligt hat.

Die luxemburgische Finanzmarktaufsichtsbehörde CSSF (Commission de Surveillance du Secteur Financier), 283, route d'Arlon L-1150 Luxemburg - BP, L-2991 Luxemburg (Telefon +352 26 25 1-1; Webseite: <https://www.cssf.lu>), hat den Basisprospekt als zuständige Behörde gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt.

Punkt 1.4 Datum der Genehmigung des Verkaufsprospekts.

13. Oktober 2023

Punkt 1.5 Warnhinweise.

**Diese angebotsspezifische Zusammenfassung sollte als Einführung in den Basisprospekt und die Endgültigen Bedingungen gelesen werden. Jede Entscheidung, in die Schuldverschreibungen der Emittentin zu investieren, sollte auf der Grundlage einer Prüfung des Basisprospekts, einschließlich aller darin durch Verweis einbezogenen Dokumente und der anwendbaren Endgültigen Bedingungen als Ganzes durch den Anleger erfolgen. Anleger in die Schuldverschreibungen der Emittentin können ihr investiertes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Wird ein Anspruch im Zusammenhang mit den im Basisprospekt und den anwendbaren Endgültigen Bedingungen enthaltenen Informationen vor Gericht geltend gemacht, könnte der klagende Anleger nach dem nationalen Recht des jeweiligen Mitgliedstaates die Kosten für die Übersetzung des Basisprospekts und der anwendbaren Endgültigen Bedingungen vor Einleitung des Gerichtsverfahrens zu tragen haben. Zivilrechtlich haftet nur derjenige, der diese Zusammenfassung, einschließlich einer etwaigen Übersetzung, vorgelegt hat, und zwar nur dann, wenn diese Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit dem Basisprospekt und den anwendbaren Endgültigen Bedingungen gelesen wird, oder wenn sie, wenn sie zusammen mit dem Basisprospekt gelesen wird, keine wesentlichen Informationen enthält, die den Anlegern bei der Entscheidung über eine Anlage in die Schuldverschreibungen helfen sollen.**

**PUNKT 2 WICHTIGE INFORMATIONEN ÜBER DEN EMITTENTEN**

Punkt 2.1 Wer ist der Emittent der Wertpapiere?

Die Emittentin ist die PV-Invest GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Klagenfurt/Österreich und der Geschäftsadresse Lakeside B07, A-9020 Klagenfurt. Der LEI des Emittenten lautet 529900N7QQWAEGB1D819.

Die Emittentin ist nach dem Recht der Republik Österreich tätig. Sie ist im Bereich der erneuerbaren Energien tätig und ihre Tochtergesellschaften produzieren Strom aus Photovoltaik- und Kraftwerken. Die Emittentin ist auch im Bereich der Kleinwasserkraftwerke tätig.

Die Emittentin steht zu je 28,83 % im Eigentum (i) der Managementkompetenz UB-Unternehmensberatung GmbH, FN 212078f, Neptunweg 8, A-9020 Klagenfurt, die wiederum im Alleineigentum des Geschäftsführers der Gesellschaft, Herrn Günter Grabner, steht, und (ii) der RGA Beteiligungs GmbH, FN 365147g, Krottendorfer Straße 24, A-9073 Klagenfurt-Viktring, die wiederum zu je 50 % im Eigentum der Gesellschaft steht. Günter Grabner, und (ii) der RGA Beteiligungs GmbH, FN 365147g, Krottendorfer Straße 24, A-9073 Klagenfurt-Viktring, die wiederum zu je 50 % im Eigentum von Frau Anneliese Rabensteiner

und Herrn Gerhard Rabensteiner, der auch Geschäftsführer der Gesellschaft ist, steht und (iii) zu 42,34 % im Eigentum der Liechtenstein Invest GmbH, FN 531966 d, Bankgasse 9, A-1010 Wien.

Der Abschlussprüfer der Emittentin ist Grant Thornton ALPEN-ADRIA Wirtschaftsprüfung GmbH, August-Jaksch-Straße 2, A-9020 Klagenfurt.

Punkt 2.2 Wie lauten die wichtigsten Finanzinformationen über den Emittenten?

Die folgenden ausgewählten Finanzinformationen wurden ohne wesentliche Anpassungen aus den geprüften Konzernabschlüssen und den Zwischenabschlüssen entnommen, sofern nicht anders angegeben:

**Gewinn- und Verlustrechnung**

In EUR	2022	2021	30. Juni 2023	30. Juni 2022
EBIT	17.360.895	2.463.238	2.568.909	2.466.970

**Bilanz**

In EUR	2022	2021	30. Juni 2023	30. Juni 2022
Anleihen	27.833.000	23.408.000	30.008.000	23.855.000
Bankdarlehen und Überziehungskredite	19.102.803	21.973.731	16.771.940	26.935.363
Sonstige Verbindlichkeiten	55.166.197	50.202.970	63.126.968	53.626.485
Kassenbestand und Bankguthaben	20.803.339	16.678.734	17.182.904	14.878.151

**Kapitalflussrechnung**

In EUR	2022	2021	30. Juni 2023	30. Juni 2022
Nettozahlungsmittel aus betrieblicher Tätigkeit	13.607.198	6.906.653	N/A	N/A
Netto-Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.640.975	12.704.936	N/A.	N/A
Netto-Cashflow aus Investitionstätigkeit	-8.282.598	- 16.111.733	N/A	N/A

Punkt 2.3 Welches sind die Hauptrisiken, die sich für den Emittenten ergeben?

*Risiken im Zusammenhang mit dem Marktumfeld für grüne Energie*

- Es besteht das Risiko, dass ein möglicher Rückgang des derzeitigen Strompreinsniveaus auf allen relevanten europäischen Märkten die Einnahmen des Unternehmens schmälert.
- Die politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für Ökostrom könnten sich ändern.
- Der Wettbewerb mit Stromerzeugern aus anderen erneuerbaren Energiequellen könnte zu einem erhöhten Wettbewerbsdruck führen.
- Ein verstärkter Wettbewerb und eine zunehmende Marktkonzentration könnten zu einem erhöhten Preisdruck führen und die Akquisition neuer Projekte erschweren.

### *Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit des Emittenten*

- Die Ertragslage des Emittenten kann durch den Ukraine-Konflikt und die Unterbrechung der Lieferkette sowie durch einen möglichen Konflikt zwischen China und Taiwan negativ beeinflusst werden.
- Es besteht das Risiko, dass der Emittent bei den laufenden EPC-Aktivitäten versagt.
- Es besteht die Gefahr einer geringeren Leistung oder höherer Wartungskosten für PV-Anlagen.
- Es besteht die Möglichkeit von Interessenkonflikten der Verwaltungsratsmitglieder der Gesellschaft im Zusammenhang mit ihren Tätigkeiten in anderen Unternehmen.
- Es besteht ein Risiko aufgrund der fehlenden externen Kontrolle der Mittelverwendung.

## PUNKT 3 WICHTIGE INFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

### Punkt 3.1 Was sind die Hauptmerkmale der Wertpapiere?

Die Schuldverschreibungen sind nicht nachrangige, variabel-verzinsliche Schuldverschreibungen des Emittenten. Die ISIN lautet AT0000A37UW9. Die Schuldverschreibungen werden in Euro angegeben und haben einen Nennwert von EUR 1.000,- je Schuldverschreibung. Im Rahmen des vorliegenden Angebots (einschließlich Tranche 1) begibt die Emittentin bis zu 10.000 Schuldverschreibungen. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist vom 16.11.2023 (einschließlich des Tages) bis zum 15.11.2033 (einschließlich des Tages).

Die mit den Schuldverschreibungen verbundenen Rechte sind in den Anleihebedingungen, ergänzt durch die Endgültigen Bedingungen, festgelegt. Die Schuldverschreibungen gewähren insbesondere das Recht auf jährliche Zinszahlungen und anteilige Kapitalrückzahlungen. Der Zinssatz errechnet sich aus dem 3-Monats-EURIBOR zuzüglich eines Risikoaufschlags von 1 % des Nennwerts, aufgerundet auf die nächsten 1/8 %.

Die Zinsen werden jährlich von der Emittentin festgelegt. Die Zinsen werden jeweils am 31. Oktober eines jeden Jahres (jeweils ein Zinsfestsetzungstag) festgelegt. Der maßgebliche 3-Monats-EURIBOR ist der an dem jeweiligen Zinsfestsetzungstag bekannt gegebene 3-Monats-EURIBOR. Für den Zeitraum vom Emissionstag bis zum ersten Zinsfestlegungstag ist der maßgebliche 3-Monats-EURIBOR der am 30. September 2023 geltende 3-Monats-EURIBOR. Der anwendbare Zinssatz wird von der Emittentin spätestens am jeweiligen Zinsfestsetzungstag auf ihrer Website unter der Rubrik "investor-relations" <https://www.pv-invest.com/de/investor-relations/> veröffentlicht. Für den Zeitraum vom Emissionstag bis zum ersten Zinszahlungstag beträgt der Gesamtzinssatz somit 5,00%.

Falls und solange der 3-Monats-EURIBOR, aus welchem Grund auch immer, nicht mehr verfügbar ist oder seine Veröffentlichung eingestellt wird, wird sich die Emittentin nach besten Kräften bemühen, einen unabhängigen Berater (der "Berater") zu bestellen und zu konsultieren, der als österreichischer beeideter Wirtschaftsprüfer qualifiziert und unbeschränktes Mitglied der Kammer der Wirtschaftstreuhänder sein muss, zu konsultieren, um einen alternativen Zinssatz zu bestimmen, der in seiner wirtschaftlichen Natur und Wirkung dem 3-Monats-EURIBOR so nahe wie möglich kommt (der "alternative Zinssatz").

Darüber hinaus gewähren die Schuldverschreibungen das Recht auf Rückzahlung des Nennbetrags des eingezahlten Kapitals in zehn jährlichen Raten zum 15. November eines jeden Jahres oder, falls die Schuldverschreibungen vorher gekündigt werden, am Tag der Wirksamkeit der jeweiligen Kündigung. Werden die Schuldverschreibungen von der Emittentin gemäß § 5.3 der Schuldverschreibungsbedingungen freiwillig vorzeitig zurückgezahlt, so ist die Emittentin verpflichtet, die Schuldverschreibungen zu kündigen. Wenn die Teilschuldverschreibungen von der Emittentin gemäß § 5.3 der Anleihebedingungen freiwillig vorzeitig zurückgezahlt werden, erfolgt dies zu 102% des Nennbetrages. Die Schuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht.

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen



unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach dem anwendbaren zwingenden Recht Vorrang haben.

Es gibt keine Beschränkungen für die Übertragbarkeit der Wertpapiere.

#### Punkt 3.2 Wo werden die Wertpapiere gehandelt werden?

Die Emittentin beabsichtigt, die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel am Wiener MTF an der Wiener Börse zu beantragen.

#### Punkt 3.4 Welches sind die Hauptrisiken, die sich aus den Wertpapieren ergeben?

- Risiken bestehen aufgrund der strukturellen Nachrangigkeit der Schuldverschreibungen gegenüber anderen von der Emittentin und ihren Tochtergesellschaften aufgenommenen Finanzierungen.
- Ein Anstieg der Zinssätze kann dazu führen, dass der Wert der Schuldverschreibungen sinkt.
- Wenn sich die Kreditwürdigkeit der Emittentin verschlechtert, kann dies zu einem niedrigeren Marktwert der Schuldverschreibungen führen.
- Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung der Emittentin.
- Die Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen sind durch keine gesetzliche Sicherungseinrichtung gedeckt.
- Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen vorzeitig zurückzahlen.

### PUNKT 4 WICHTIGE INFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN

#### Punkt 4.1 Unter welchen Bedingungen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

Die Schuldverschreibungen werden in der Zeit vom 17.02.2024 (einschließlich dieses Tages) bis zum 15.06.2024 (einschließlich dieses Tages) in Luxemburg, Österreich, Slowenien und Deutschland öffentlich angeboten. Die geschätzten Gesamtkosten des Angebots betragen EUR 80.000,-. Mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags von 1 % werden den Anlegern von der Emittentin keine Kosten in Rechnung gestellt. Bankübliche Gebühren können anfallen.

Die Schuldverschreibungsbedingungen, die den Endgültigen Bedingungen dieses Angebots beigelegt sind und einen integralen Bestandteil davon bilden, stellen die auf die Schuldverschreibungen anwendbaren Bedingungen des Angebots dar.

#### Punkt 4.2 Warum wird dieser Prospekt erstellt?

Der geschätzte Erlös aus dem Angebot (einschließlich des Emissionsagios und nach Abzug der Emissionskosten) beträgt EUR 10.020.000,- unter der Annahme einer vollständigen Platzierung des Angebots (einschließlich Tranche 1). Der Nettoerlös aus der Emission der Schuldverschreibungen wird von der Emittentin für den Erwerb oder die Errichtung neuer Photovoltaik- und Wasserkraftwerke, insbesondere, aber nicht ausschließlich, in Italien und Griechenland, sowie für die Sanierung und Wartung bestehender Kraftwerke verwendet. Die Emission von Schuldverschreibungen dient nicht der Refinanzierung bestehender Schuldverschreibungen der Gesellschaft. Das Angebot ist nicht Gegenstand eines Emissionsvertrages auf Basis einer festen Zusage.

Die Geschäftsführer der Gesellschaft nehmen Vorstandsfunktionen in anderen Unternehmen wahr. Aus diesen Doppelfunktionen können im Einzelfall potenzielle Interessenkonflikte entstehen. Solche Interessenkonflikte können insbesondere dazu führen, dass unternehmerische Entscheidungsprozesse verhindert oder verzögert werden oder zu Lasten der Anleihegläubiger gehen. Nach Einschätzung der

Gesellschaft bestehen derzeit keine Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen der Geschäftsführer gegenüber der Gesellschaft und ihren sonstigen Vorstandsfunktionen oder privaten Interessen.

## **SLOVENSKI PREVOD POSEBNEGA POVZETKA PONUDBE**

**OPOZORILO: Ta povzetek je treba brati kot uvod v osnovni prospekt. Vsaka odločitev o naložbi v izdajateljeve obveznice mora temeljiti na preučitvi osnovnega prospekta s strani vlagatelja. Vlagatelj lahko izgubi celoten ali del vloženega kapitala.**

Če je zahtevek v zvezi z informacijami iz osnovnega prospekta in veljavnih končnih pogojev vložen na sodišču, bo moral vlagatelj tožnik v skladu z nacionalno zakonodajo zadevne države članice morda nositi stroške prevoda osnovnega prospekta in veljavnih končnih pogojev pred začetkom sodnega postopka. Civilna odgovornost se nanaša samo na tiste osebe, ki so predložile ta povzetek, vključno z njegovim prevodom, vendar le, če je ta povzetek zavajajoč, netočen ali neskladen, če se bere skupaj z osnovnim prospektom in veljavnimi končnimi pogoji, ali če skupaj z osnovnim prospektom ne zagotavlja ključnih informacij, ki bi vlagateljem pomagale pri odločanju, ali naj vlagajo v obveznice.

### **ODDELEK 1 UVOD**

Postavka 1.1 Ime in mednarodna identifikacijska številka vrednostnih papirjev ("ISIN").

Tranša 2 Serije 1 do nominalne vrednosti 10.000.000,- EUR zelene obveznice PV-Invest 2023-2033 z variabilno obrestno mero, izdane v okviru programa ponudbe do 30.000.000,- EUR družbe PV-Invest GmbH.

ISIN: AT0000A37UW9

Postavka 1.2 Identiteta in kontaktni podatki izdajatelja, vključno z njegovim identifikatorjem pravnega subjekta ("LEI").

Izdajatelj je PV-Invest GmbH, FN 331809f, Lakeside B07, A-9020 Celovec. LEI (identifikator pravne osebe) izdajatelja je 529900N7QQWAEGB1D819.

Postavka 1.3 Identiteta in kontaktni podatki pristojnega organa, ki je potrdil prospekt, in pristojnega organa, ki je potrdil registracijski dokument, če se razlikujeta.

Luksemburški organ za finančni trg CSSF (Commission de Surveillance du Secteur Financier), 283, route d'Arlon L-1150 Luxembourg - BP, L-2991 Luxembourg (telefon +352 26 25 1-1; spletna stran: <https://www.cssf.lu>), je kot pristojni organ v skladu z Uredbo (EU) 2017/1129 potrdil osnovni prospekt.

Postavka 1.4 Datum potrditve prospekta EU rast.

13. oktober 2023

Postavka 1.5 Opozorila.

**Ta povzetek posebne ponudbe je treba brati kot uvod v osnovni prospekt in veljavne končne pogoje. Vsaka odločitev o naložbi v izdajateljeve obveznice mora temeljiti na preučitvi osnovnega prospekta, vključno z vsemi dokumenti, ki so vanj vključeni s sklicevanjem na veljavne končne pogoje kot celote, s strani vlagatelja. Vlagatelji v obveznice izdajatelja (Notes of the Issuer) lahko izgubijo celoten ali del vloženega kapitala. Če je zahtevek v zvezi z informacijami iz osnovnega prospekta in veljavnih končnih pogojev vložen na sodišču, bo moral vlagatelj tožnik v skladu z nacionalno zakonodajo zadevne države članice morda nositi stroške prevoda osnovnega prospekta in veljavnih končnih pogojev pred začetkom sodnega postopka. Civilna odgovornost se nanaša samo na tiste osebe, ki so predložile ta povzetek, vključno z njegovim prevodom, vendar le, če je ta povzetek zavajajoč, netočen ali neskladen, če se bere skupaj z osnovnim prospektom in veljavnimi končnimi pogoji, ali če skupaj z osnovnim prospektom ne zagotavlja ključnih informacij, ki bi vlagateljem pomagale pri odločanju, ali naj vlagajo v obveznice.**

## ODDELEK 2 KLJUČNI PODATKI O IZDAJATELJU

### Postavka 2.1 Kdo je izdajatelj vrednostnih papirjev?

Izdajatelj je družba z omejeno odgovornostjo, ustanovljena po avstrijski zakonodaji s sedežem v Celovcu/Avstrija in z naslovom Lakeside B07, A-9020 Celovec. LEI izdajatelja je 529900N7QQWAEGB1D819.

Izdajatelj posluje v skladu z zakonodajo Republike Avstrije. Deluje v sektorju obnovljivih virov energije, njegove hčerinske družbe pa proizvajajo električno energijo iz fotovoltaičnih elektrarn in drugih elektrarn. Izdajatelj se ukvarja tudi z malimi hidroelektrarnami.

Izdajatelj je v 28,83-odstotni v lasti (i) družbe Managementkompetenz UB-Unternehmensberatung GmbH, FN 212078f, Neptunweg 8, A 9020-Klagenfurt, ki je v izključni lasti direktorja družbe, g. Günterja Grabnerja, in v 28,83 odstotni lasti (ii) RGA Beteiligungs GmbH, FN 365147g, Krottendorfer Strasse 24, A-9073 Klagenfurt-Viktring, ki je v 50 % lasti gospe Anneliese Rabensteiner in gospoda Gerharda Rabensteinerja, ki je tudi direktor družbe, ter (iii) Liechtenstein Invest GmbH, FN 531966 d, Bankgasse 9, A-1010 Wien, v 42,34 odstotni lasti.

Zakoniti revizorji izdajatelja so Grant Thornton ALPEN-ADRIA Wirtschaftsprüfung GmbH, August-Jaksch-Straße 2, A-9020 Celovec.

### Postavka 2.2 Katere so ključne finančne informacije o izdajatelju?

Naslednje izbrane finančne informacije so brez bistvenih prilagoditev povzete iz revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov in vmesnih računovodskih izkazov, razen če je navedeno drugače:

#### **Izkaz poslovnega izida**

V EUR	2022	2021	30. junij, 2023	30. junij, 2022
EBIT	17,360,895	2,463,238	2,568,909	2,466,970

#### **Bilanca stanja**

V EUR	2022	2021	30. junij, 2023	30. junij, 2022
Obveznice	27,833,000	23,408,000	30,008,000	23,855,000
Bančna posojila in prekoračitve stanj na računih	19,102,803	21,973,731	16,771,940	26,935,363
Druge obveznosti	55,166,197	50,202,970	63,126,968	53,626,485
Denarna sredstva v blagajni in bankah	20,803,339	16,678,734	17,182,904	14,878,151

#### **Izkaz denarnih tokov**

V EUR	2022	2021	30. junij, 2023	30. junij, 2022
Neto denarna sredstva iz poslovanja	13,607,198	6,906,653	N/A	N/A
Čisti denarni tokovi pri financiranju	-1,640,975	12,704,936	N/A	N/A
Neto denarni tok pri naložbenju	-8,282,598	- 16,111,733	N/A	N/A

### Postavka 2.3 Katera so ključna tveganja, značilna za izdajatelja?

*Tveganja v zvezi s tržnim okoljem za zeleno energijo*

- Obstaja tveganje, da bi morebitno znižanje trenutne visoke ravni cen električne energije na vseh relevantnih evropskih trgih, vodilo do zmanjšanja prihodkov družbe.
- Politični in pravni okvirni pogoji za zeleno električno energijo se lahko spremenijo.
- Konkurenca s proizvajalci električne energije iz drugih obnovljivih virov energije bi lahko povzročila večji konkurenčni pritisk.
- Večja konkurenca in vse večja koncentracija trga bi lahko povzročila večji pritisk na cene in otežila pridobivanje novih projektov.

#### *Tveganja, povezana z izdajateljevim poslovanjem*

- Konflikt v Ukrajini in motnje v dobavni verigi ter morebitni konflikt med Kitajsko in Tajvanom lahko negativno vplivajo na izdajateljeve rezultate poslovanja.
- Obstaja tveganje, da izdajatelj ne bo uspešen pri nadaljnjih EPC dejavnostih.
- Obstaja tveganje slabše učinkovitosti ali višjih stroškov vzdrževanja fotonapetostnih sistemov.
- Obstaja možnost navzkrižja interesov skrbnikov upravnega odbora družbe v zvezi z njihovimi dejavnostmi v drugih podjetjih.
- Obstaja tveganje zaradi pomanjkanja zunanjega nadzora nad uporabo sredstev.

## ODDELEK 3 KLJUČNI PODATKI O VREDNOSTNIH PAPIRJIH

### Postavka 3.1 Katere so glavne značilnosti vrednostnih papirjev?

Obveznice so nepodrejene obveznice izdajatelja z variabilno obrestno mero. ISIN je AT0000A37UW9. Obveznice so denominirane v evrih z nominalno vrednostjo 1.000,- EUR na obveznico. V tej ponudbi izdajatelj izda do 10.000 obveznic (vključno s tranšo 1). Veljavnost obveznic je od 16.11.2023 (vključno s tem dnem) do 15.11.2028 (vključno s tem dnem).

Pravice, povezane z obveznicami, so določene v Pogojih za obveznice, ki so dopolnjeni s končnimi pogoji. Obveznice zlasti zagotavljajo pravico do letnih plačil obresti in sorazmerna odplačila kapitala. Obrestna mera se izračuna na podlagi 3-mesečnega EURIBOR in premije za tveganje v višini 1 % nominalne vrednosti, zaokroženo na najbližji 1/8 %.

Obresti določi izdajatelj na letni ravni. Obresti se določijo 31. oktobra vsako leto (vsak dan določitve obresti). Ustrezni 3-mesečni EURIBOR je 3-mesečni EURIBOR, objavljen na zadevni datum določitve obresti. Za obdobje od datuma izdaje do prvega datuma določitve obresti je ustrezni 3-mesečni EURIBOR 3-mesečni EURIBOR, ki velja na dan 30. september 2023. Veljavno obrestno mero izdajatelj objavi na svoji spletni strani v posebnem razdelku "odnosi z vlagatelji" <https://www.pv-invest.com/de/investor-relations/> najkasneje na zadevni datum določitve obresti. Za obdobje od datuma izdaje do datuma prvega plačila obresti, znaša torej skupna obrestna mera 5.00 %.

Če 3-mesečni EURIBOR iz kakršnega koli razloga ni več na voljo ali je njegova objava prekinjena, si bo izdajatelj po svojih najboljših močeh prizadeval imenovati neodvisnega svetovalca ("svetovalec"), ki mora imeti licenco avstrijskega finančnega revizorja in biti ugleden član avstrijske zbornice davčnih svetovalcev in revizorjev in se z njim posvetovati, da bi čim prej določil alternativno obrestno mero, ki se po svoji gospodarski naravi in učinku čim bolj približuje 3-mesečnemu EURIBOR-ju ("alternativna obrestna mera").

Poleg tega obveznice zagotavljajo pravico do izplačila nominalnega zneska vplačanega kapitala v desetih letnih obrokih 15. novembra vsako leto ali, če so obveznice odpovedane pred tem, na datum veljavnosti ustrezne odpovedi. Če izdajatelj prostovoljno predčasno odplača obveznice v skladu s čl. 5.3 Pogojev za obveznice, bo to storjeno v višini 102 % nominalnega zneska. Obveznice ureja avstrijsko pravo.

Obveznice ustvarjajo neposredne, brezpogojne, nezavarovane in nepodrejene obveznosti izdajatelja, ki so enakovredne med seboj in z vsemi drugimi sedanjimi ali prihodnjimi nezavarovanimi in nepodrejenimi obveznostmi izdajatelja, razen obveznosti, ki imajo prednost v skladu z veljavno obvezno zakonodajo.

Prenosljivost vrednostnih papirjev ni omejena.

#### Postavka 3.2 Kje se bo trgovalo z vrednostnimi papirji?

Izdajatelj namerava zaprositi za vključitev obveznic v trgovanje na dunajskem MTF, ki ga upravlja Dunajska borza vrednostnih papirjev.

#### Postavka 3.3 Katera so ključna tveganja, značilna za vrednostne papirje?

- Tveganja obstajajo zaradi strukturne podrejenosti obveznic drugim finančnim sredstvom, ki jih pridobijo izdajatelj in njegove hčerinske družbe.
- Dvig obrestnih mer lahko povzroči zmanjšanje vrednosti obveznic.
- Če se poslabša kreditna sposobnost izdajatelja, lahko to povzroči nižjo tržno vrednost obveznic.
- Ni omejitev glede zadolženosti izdajatelja.
- Obveznosti, ki izhajajo iz obveznic, niso zajete v nobeni zakonski zaščitni shemi.
- Izdajatelj lahko predčasno odkupi obveznice.

### ODDELEK 4 KLJUČNE INFORMACIJE O JAVNI PONUDBI VREDNOSTNIH PAPIRJEV

#### Postavka 4.1 Pod kakšnimi pogoji in v kakšnem časovnem okviru lahko vlagam v ta vrednostni papir?

Obveznice se javno ponujajo v Luksemburgu, Avstriji, Sloveniji in Nemčiji v času od 17.02.2024 (vključno s tem dnem) do 15.06.2024 (vključno s tem dnem). Ocenjeni skupni stroški ponudbe znašajo 80.000,- EUR. Razen emisijske premije v višini 1 % vlagateljem izdajatelj ne zaračuna nobenih stroškov. Običajni bančni stroški se lahko zaračunajo.

Pogoji za obveznice, ki so priloženi končnim pogojem te ponudbe in so njihov sestavni del, predstavljajo pogoje ponudbe, ki veljajo za obveznice.

#### Postavka 4.2 Zakaj je narejen ta prospekt za EU rast?

Predvideni prihodki od ponudbe (vključno s premijo ob izdaji in po odštetju stroškov izdaje) znašajo 10.020.000,- EUR, ob predpostavki, da je ponudba v celoti sprejeta (vključno s tranšo 1). Neto izkupiček od izdaje obveznic bo izdajatelj uporabil za nakup ali gradnjo novih fotonapetostnih elektrarn in hidroelektrarn, zlasti, vendar ne samo v Italiji in Grčiji, ter za obnovo in vzdrževanje obstoječih elektrarn. Z izdajo obveznic se ne refinancirajo obstoječe obveznosti družbe iz obveznic. Ponudba ne pomeni/je neodvisna od prodaje obveznic z obveznostjo odkupa.

Direktorja družbe opravljata upravne funkcije v drugih družbah. Zaradi teh dvojnih funkcij lahko v posameznih primerih pride do morebitnih navzkrižij interesov. Takšna navzkrižja interesov lahko povzročijo zlasti preprečevanje ali zavlačevanje postopkov sprejemanja poslovnih odločitev ali škodo za imetnike obveznic. Družba ocenjuje, da trenutno ni navzkrižij interesov med obveznostmi izvršnih direktorjev do družbe in njihovimi drugimi funkcijami v upravnih odborih ali zasebnimi interesi.