

Produktinformationsblatt

über Finanzinstrumente nach Wertpapierhandelsgesetz

Dieses Dokument gibt Ihnen einen Überblick über wesentliche Eigenschaften dieses Wertpapiers. Insbesondere erklärt es die Funktionsweise und die Risiken. Bitte lesen Sie die folgenden Informationen sorgfältig, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen.

5,25 % Festzins-Anleihe der SUNfarming GmbH SUNfarming Anleihe 2025/2030

ISIN/WKN

DE000A4DFS3/A4DFSB

Handelsplatz

Die Einbeziehung zum Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr Börse Frankfurt) ist für den 28. April 2026 geplant.

Emittentin (Herausgeberin der Festzins-Anleihe)

SUNfarming GmbH, Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner
Telefon: +49 3362 8859 120
Internet: www.sunfarming.de
E-Mail: info@sunfarming.de

Produktgattung

Anleihe

1. PRODUKTBESCHREIBUNG/FUNKTIONSWEISE

Diese Festzins-Anleihe ist ein Wertpapier, das an den Zinsterminen jeweils einen festen Zinsertrag in Höhe von 5,25 Prozent p. a. bietet. Die SUNfarming GmbH, Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner (die „Emittentin“) wird am 6. November 2025 (der „Begebungstag“) bis zu 10.000 Stück mit 5,25 Prozent p. a. festverzinsliche Inhaberschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000 zum Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000 (die „Schuldverschreibungen“) begeben. Die Schuldverschreibungen werden durch ein öffentliches Angebot zum Erwerb angeboten. Die Zinszahlungen erfolgen halbjährlich zum 6. Mai und 6. November eines Jahres. Die Schuldverschreibungen werden am 6. November 2030, vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin, zum Nennbetrag zurückgezahlt.

2. PRODUKTDATEN

Öffentliches Angebot

Vom 13. Oktober 2025 bis zum 25. September 2026
Zeichnung möglich über www.sunfarming.de/ir

Emissionsvolumen

Bis zu EUR 10 Mio.

Zinskupon

5,25 Prozent p. a.

Laufzeit

5 Jahre vom 6. November 2025 bis zum 6. November 2030 (ausschließlich)

Rückzahlung

Die Rückzahlung erfolgt am 6. November 2030 (Fälligkeitsdatum); eine vorzeitige Rückzahlung ist durch das Kündigungsrecht der Emittentin nach 36 bis 48 Monaten zu 102 Prozent des Nennbetrags und nach 48 bis 60 Monaten zu 101 Prozent des Nennbetrags möglich.

Zinszahlung

Halbjährlich jeweils am 6. Mai und 6. November, erstmals am 6. Mai 2026.

Kündigungsrechte der Anleihegläubiger und Covenants

Kündigungsrechte insbesondere bei Kontrollwechsel, Negativverpflichtung, Drittverzug, Ausschüttungsbegrenzung

3. RISIKEN

Emittentenbezogene Risiken/Bonitätsrisiko

Im Ablauf Projekterrichtung (EPC Engineering, Procurement and Construction) können Störungen auftreten. Für die Errichtung von Photovoltaik- oder Energiespeicher-Anlagen bedarf es vorgelagerter Projektierungs- und Entwicklungsleistungen. Sollten diese erforderlichen Leistungen nicht oder nur verzögert oder zu unwirtschaftlichen Bedingungen erfolgen können, kann dies dazu führen, dass das jeweilige Projekt nicht, nur verzögert oder verändert oder zu Mehrkosten oder mit Mindereinnahmen realisiert werden kann.

Die Emittentin ist in Abhängigkeiten von Zulieferern im Solarmarkt. Dies betrifft insbesondere die Lieferfähigkeit an sich als auch im begrenzten Maße die Preisentwicklungen von einzelnen PV-Komponenten für die EPC-Leistung. Insbesondere kommen viele Komponenten im PV-Bereich aus dem asiatischen Raum, was zu einer Verzögerung in der Projektrealisierung führen könnte.

Die Emittentin ist auf die Mitglieder des Management-Teams in der SUNfarming Gruppe angewiesen. Es könnte der Emittentin oder anderen Unternehmen der SUNfarming Gruppe nicht gelingen, entsprechend hoch qualifizierte Führungskräfte zur Besetzung von Schlüsselpositionen für sich zu gewinnen und zu halten. Dadurch bedingte Defizite in der unternehmerischen Führung könnten sich nachteilig auf ihren Marktanteil, die Gewinnspannen und die Gesamtrentabilität auswirken.

Die Emittentin ist als Generalunternehmer, Entwickler und Errichter von Photovoltaikanlagen von der wirtschaftlichen Marktentwicklung abhängig. Dies könnte zu EPC-Auftragsrückgängen für die Gesellschaft führen.

Zunehmender Wettbewerb in der Branche könnte sich nachteilig auf ihren Marktanteil, die Gewinnspannen und die Gesamtrentabilität auswirken.

Die Emittentin unterliegt wirtschaftlichen und konjunkturellen Risiken in Bezug auf den Strommarkt, wobei ein dauerhafter Preiserückgang am Strommarkt sich auf die Erträge der Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlagen und -dachanlagen negativ auswirken könnte. Dies könnte zu EPC-Auftragsrückgängen für die Gesellschaft führen.

Es besteht das Risiko der Abhängigkeit von regulatorischen Rahmenbedingungen und staatlichen Fördermaßnahmen für die Photovoltaik. Aktuell ist das „Solarpaket 1“, welches besondere Förderungen für (Agri-)Photovoltaikanlagen sowie eine Erhöhung des 20 MW (Megawatt) Ausschreibungslimits für Solaranlagen auf 50 MW vorgesehen hat, noch nicht von der EU-Kommission genehmigt. Sowohl der Energiemarkt allgemein als auch der Strommarkt und insbesondere der Bereich der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien ist im hohen Maße von regulatorischen Vorgaben und auch Fördermaßnahmen abhängig, die bei Änderungen – insbesondere im Gesetz für den Ausbau erneuerbaren Energien (EEG) – einen erheblichen negativen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung haben können. Insbesondere wird vor dem Hintergrund der auslaufenden beihilferechtlichen Genehmigung des geltenden EEG-Förderregimes zum 31.12.2026 eine grundlegende Reform des EEG Förderregimes erwartet, die ab dem Jahr 2027 in Kraft treten soll.

Wertpapierbezogene Risiken

Im Fall der Insolvenz der Emittentin besteht für die Anleihegläubiger ein Risiko bis hin zum Totalverlust. Bei kreditfinanziertem Erwerb der Schuldverschreibung müssen Anleihegläubiger nicht nur den eingetretenen Verlust hinnehmen, sondern auch den Kredit bedienen.

Die Emittentin könnte nicht in der Lage sein, genügend Liquidität zu generieren, um im Falle eines Kontrollwechsels gemäß den Anleihebedingungen bei Ausübung der Put Option durch Anleihegläubiger die Schuldverschreibungen zurückzuerwerben. Auch könnte die Emittentin am Laufzeitende oder im Falle einer Verpflichtung zur vorzeitigen Rückzahlung der

Schuldverschreibungen nicht in der Lage sein, die Schuldverschreibungen zurückzuzahlen oder zu refinanzieren.

Die Anleihegläubiger sind insbesondere bei steigenden Zinsen oder einer hohen Inflation dem Risiko einer ungünstigen Kursentwicklung ihrer Schuldverschreibungen und somit dem Risiko eines Kursverlustes ausgesetzt, welches entsteht, wenn sie die Schuldverschreibungen vor Endfälligkeit veräußern.

Insbesondere bei hohen Inflationsraten besteht das Risiko, dass die inflationsbereinigte Rendite von der nominellen Rendite erheblich abweicht. Bei einer höheren Inflationsrate als der nominellen Rendite abzüglich Steuern liegt inflationsbereinigt eine negative Rendite vor.

Die Veräußerbarkeit und Handelbarkeit der Schuldverschreibungen können mangels liquiden Markts stark eingeschränkt oder unmöglich sein.

Es besteht das Risiko, dass der börsliche Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse widerrufen und ausgesetzt wird. Infolgedessen wäre die Handelbarkeit der Anleihen deutlich erschwert und im ungünstigen Fall nicht mehr gegeben, sodass unter Umständen der Anleger das Ende der Laufzeit abwarten muss.

4. VERFÜGBARKEIT

Handelbarkeit

Die Einbeziehung zum Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr Börse Frankfurt) ist für den 28. April 2026 geplant. Auch nach Einbeziehung zum Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr Börse Frankfurt) kann in außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen ein Erwerb bzw. Verkauf der Festzins-Anleihe vorübergehend erschwert oder nicht möglich sein.

Marktpreisbestimmende Faktoren während der Laufzeit

Insbesondere können folgende Faktoren wertmindernd auf die Festzins-Anleihe wirken:

- das allgemeine Zinsniveau steigt
- die Bonität der Emittentin verschlechtert sich

Umgekehrt können die Faktoren wertsteigernd auf die Festzins-Anleihe wirken. Einzelne Faktoren können sich gegenseitig verstärken oder aufheben.

5. BEISPIELHAFTE SZENARIOBETRACHTUNG

Szenariobetrachtung

Die folgende Szenariobetrachtung bildet keinen Indikator für die tatsächliche Entwicklung der Festzins-Anleihe. Die Szenariobetrachtung beruht auf folgenden Annahmen:

1. Außerbörslicher Erwerb der Anleihe zu 100 Prozent des Nennbetrags am Emissionstag vor dem ersten Zinstermin und Halten bis zum Rückzahlungstermin.
2. Standardisierte Kosten in Höhe von 1,2 Prozent des Nennbetrags. Diese umfassen jährliche Depotentgelte in Höhe von 0,2 Prozent (jeweils bezogen auf den Nennbetrag), die für die verbleibende Laufzeit berechnet werden. Die der Anlegerin/dem Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können (u. U. sogar erheblich) von den in der Szenariobetrachtung zugrunde gelegten Kosten abweichen.
3. Steuerliche Auswirkungen werden in der Szenariobetrachtung nicht berücksichtigt.
4. Anlagevolumen von EUR 10.000.

Negatives Szenario (in EUR)

Anlagebetrag (anfänglicher Emissionspreis)	10.000
Zinsertrag (insgesamt bis zum Rückzahlungs-termin) bezogen auf den Nennbetrag	0
Rückzahlungsbetrag	5.000
Kosten	120
Netto-Betrag (Rückzahlungsbetrag zzgl. Zinsertrag abzgl. Kosten)	4.880

Mittleres Szenario (in EUR)

Anlagebetrag (anfänglicher Emissionspreis)	10.000
Zinsertrag (insgesamt bis zum Rückzahlungs-termin) bezogen auf den Nennbetrag	0
Rückzahlungsbetrag	10.000
Kosten	120
Netto-Betrag (Rückzahlungsbetrag zzgl. Zinsertrag abzgl. Kosten)	9.880

Positives Szenario (in EUR)

Anlagebetrag (anfänglicher Emissionspreis)	10.000
Zinsertrag (insgesamt bis zum Rückzahlungs-termin) bezogen auf den Nennbetrag	2.625
Rückzahlungsbetrag	10.000
Kosten	120
Netto-Betrag (Rückzahlungsbetrag zzgl. Zinsertrag abzgl. Kosten)	12.505

6. KOSTEN/VERTRIEBSVERGÜTUNG

Der Erwerb der Schuldverschreibung erfolgt zum Nennwert, nach dem Valutatag zuzüglich Stückzinsen. Die Emittentin stellt Anlegern keine Kosten – auch nicht für den Vertrieb – in Rechnung.

Kommissionsgeschäft

Das Geschäft wird von einer Vertriebsstelle vermittelt und durch Zeichnung von Anlegern bei der Emittentin abgeschlossen.

Das Entgelt sowie fremde Kosten und Auslagen (z. B. Handelsplatzentgelte) werden in der Wertpapierrechnung gesondert ausgewiesen. Für Anleger entstehen individuelle Erwerbskosten je nach Vereinbarung mit der Bank, die für den Anleger das Depot zur Einlieferung und Verwahrung des Wertpapiers stellt.

Laufende Kosten

Für die Verwahrung der Festzins-Anleihe im Anlegerdepot fallen für Anleger die mit der verwahrenden Bank (Kundenbank) vereinbarten Kosten an (Depotentgelt). Weitere Erwerbsfolgekosten (z. B. Veräußerungskosten) können anfallen.

7. BESTEUERUNG

Anleger sollten zur Klärung individueller steuerlicher Auswirkungen des Erwerbs, Haltens und der Veräußerung bzw. Rückzahlung der Festzins-Anleihe eine/n Steuerberater/in einschalten. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen der/des jeweiligen Anlegerin/Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

8. SONSTIGE HINWEISE

Die in diesem Produktinformationsblatt enthaltenen Produktinformationen sind keine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf der Festzins-Anleihe und können eine individuelle Beratung durch die Bank (Kundenbank) oder eine/n Berater/in der Anlegerin/des Anlegers nicht ersetzen. Dieses Produktinformationsblatt enthält wesentliche Informationen über die Festzins-Anleihe. Um weitere ausführlichere Informationen, insbesondere zur Struktur und zu den mit einer Investition in die Festzins-Anleihe verbundenen Risiken, zu erhalten, sollten potenzielle Anleger den Wertpapierprospekt und dort insbesondere die in Kapitel 3 enthaltenen Risikohinweise nebst den endgültigen Bedingungen und eventuellen Nachträgen lesen. Diese Dokumente sind auf der Internetseite der Emittentin www.sunfarming.de/ir veröffentlicht und können heruntergeladen werden. Daneben sind diese Dokumente auch bei der SUNfarming GmbH, Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner kostenlos erhältlich.