

FERNABSATZINFORMATIONEN

LTG AG ANLEIHE 05/2022-05/2027

WKN: A3MQS3 / ISIN: DE000A3MQS31

Vorvertragliche Informationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

Bei im Fernabsatz geschlossenen Verträgen über Finanzdienstleistungen ist der Unternehmer verpflichtet, dem Verbraucher rechtzeitig vor Abgabe von dessen Vertragserklärung gemäß § 312d Abs. 2 BGB, Artikel 246b EGBGB folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

Identität des Unternehmens (Emittentin)

Emittentin der Schuldverschreibungen ist die LTG AG (Adresse: Hindenburgstraße 13b, 23879 Mölln, E-Mail-Adresse: anleihen@lt-group.eu, Telefon: (+49) 4542 900 14 0), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Lübeck unter HRB 19539 HL. Die Emittentin wird durch ihren Vorstand vertreten. Vorstandsmitglieder sind Heike Leonhardt und Björn Münchow.

Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens

Der Gesellschaftszweck der Emittentin ist die Projektentwicklung, der Erwerb, die Bebauung und die Veräußerung von Grundstücken, die Immobilienverwaltung eigener Immobilien sowie die Beteiligung von Unternehmen. Hierzu darf sie alle erforderlichen Maßnahmen treffen. Die Emittentin unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

Die LTG AG ist im Bereich Projektentwicklung in der Assetklasse Immobilie tätig und investiert dabei unter anderem in Wohnimmobilien, Gewerbeflächen, Stadtteilentwicklungen oder Gewerbeparks. Das Unternehmen ist international tätig, konzentriert seine Investitionen und Projekte jedoch auf Deutschland.

Anschrift

Die ladungsfähige Anschrift der Emittentin LTG AG und ihrer Vertreter lautet: Hindenburgstraße 13b, 23879 Mölln.

Wesentliche Merkmale der Schuldverschreibungen und Zustandekommen des Vertrages

Die Emittentin bietet auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte festverzinsliche Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 an. Die International Securities Identification Number (ISIN) lautet DE000A3MQS31, die Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN) lautet A3MQS3.

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 23. Mai 2022 (einschließlich) und endet mit Ablauf des 22. Mai 2027.

Die Schuldverschreibungen werden während der gesamten Laufzeit mit 5,75 % p.a. bezogen auf ihren Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich für den vorausgegangenen Zeitraum fällig. Die erste Zinszahlung ist am 23. November 2022 fällig. Die Schuldverschreibungen werden am ersten Geschäftstag nach dem Laufzeitende zum Nennbetrag zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher nach Maßgabe der Anleihebedingungen zurückgezahlt, zurückgekauft oder entwertet wurden.

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt. Die Schuldverschreibungen sind frei übertragbar und daher grundsätzlich in ihrer freien Handelbarkeit nicht beschränkt.

Weitere Einzelheiten zu den Schuldverschreibungen sind in den Anleihebedingungen und im Wertpapierprospekt vom 12. Mai 2022 enthalten. Die Unterlagen können bei der Emittentin jederzeit kostenlos angefordert werden.

Der Vertragsschluss über den Erwerb von Schuldverschreibungen kommt mit Annahme der Zeichnungserklärung des Anlegers auf dem (ggf. elektronischen) Zeichnungsschein durch den Vorstand der LTG AG zustande. Auf den Zugang der Annahmeerklärung wird verzichtet. Der Anleger wird über die Annahme per Email oder schriftlich oder durch Ausweis im Depotauszug informiert.

Gesamtpreis, Preisbestandteile

Die Schuldverschreibungen werden zum Ausgabekurs von 100 % (Nennbetrag) angeboten, der Erwerbspreis pro Schuldverschreibung beträgt also EUR 1.000,00. Ein Agio wird nicht erhoben.

Die Mindestinvestition je Anleger beträgt 1 Schuldverschreibung á EUR 1.000,00.

Bei einer Zeichnung nach dem 23. Mai 2022 fallen Stückzinsen an. Hierfür existiert eine Stückzinstabelle.

Für die Konzeption und Markteinführung, für die Zahlstelle sowie für den Skontroführer und die Börse entstehen einmalige und laufende Beratungs- und Dienstleistungskosten in Höhe von bis zu 7,00 % bezogen auf das gesamte Emissionsvolumen. Diese Kosten werden aus dem insgesamt emittierten Nennbetrag (Emissionserlös) bezahlt.

Gegebenenfalls zusätzliche Kosten, Steuern

Neben dem Zeichnungsbetrag ggf. inkl. Stückzinsen werden dem Anleger von der Emittentin keine weiteren Kosten in Rechnung gestellt. Für den Erwerb der Schuldverschreibungen ist die Unterhaltung eines Wertpapierdepots erforderlich. Die Kosten für das Wertpapierdepot sind individuell bei dem depotführenden Institut zu erfragen.

Beim Erwerb einer Anleihe können Erwerbsnebenkosten anfallen. Für die Verwahrung der Wertpapiere im Anlegerdepot fallen für den Anleger die mit der verwahrenden Bank/Sparkasse vereinbarten Kosten an (Depotentgelt). Weitere Angaben zur Höhe der Kosten erhalten Anleger von ihrer depotführenden Bank oder Sparkasse. Die bei einem späteren Verkauf anfallenden Kosten (beispielsweise Gebühren der ausführenden Stelle oder Handelsplatzentgelte) sind ebenfalls vom Anleger zu tragen.

Einmalige oder laufende Erträge sowie Gewinne aus der Veräußerung, Einlösung bzw. Rückzahlung unterliegen der Kapitalertragsteuer sowie dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Kirchensteuer. Die Emittentin übernimmt nicht für Anleger die Abführung von Steuern. Die Steuern sind vom Anleger selbst abzuführen; Kapitalertragsteuern (sowie Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag) werden ggf. von der jeweiligen auszahlenden Bank einbehalten.

Hinweise zu Risiken der Schuldverschreibungen

Die angebotenen Schuldverschreibungen sind wegen ihrer spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet. Etwaige in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge der LTG AG oder anderer Unternehmen der LTG Gruppe sind kein Indikator für künftige Erträge der Emittentin.

Die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind, sind folgende:

Risiken der Immobilienbranche

Marktentwicklung: Die Emittentin unterliegt dem Risiko der Marktentwicklung, insbesondere der Entwicklung der Kauf-, Miet- und Verkaufspreise für Wohn- und Gewerbeimmobilien und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Nachfrage nach Immobilien.

Auswirkungen der Covid-19-Pandemie und des Russland-Ukraine-Kriegs: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin oder ihre Vertragspartner künftig noch Auswirkungen der Covid-19-Pandemie zu spüren bekommt. Außerdem ist nicht auszuschließen, ihre Projekte künftig von den Auswirkungen des Russland-Ukraine-Kriegs auf die Gesamt- und Bauwirtschaft in Deutschland betroffen sein könnten.

Projektentwicklung: Bei Projekten sind Verzögerungen in der Akquisition, Planung, Widmung, Genehmigung, Fertigstellung und Verwertung nicht ausgeschlossen. Dies kann einerseits zu unerwarteten Kostenüberschreitungen bei Planungs- und Bauleistungen und andererseits zu geringeren Verwertungserlösen führen.

Vertragspartner: Es besteht das Risiko, dass Bau- und Subunternehmen, welche die Bauvorhaben der LTG AG errichten können, nicht oder nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Emittenten-/Bonitätsrisiko

Nichtoperative Holding: Die Emittentin hat überwiegend eine Holding-Funktion und ist nur teilweise operativ tätig. Die Entwicklung und Bewirtschaftung der Immobilien in der LTG Gruppe findet operativ überwiegend in Tochtergesellschaften statt. Daher ist die Emittentin darauf angewiesen, dass ihr zur Erfüllung der Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen aus den Tochtergesellschaften regelmäßig Erträge bzw. Liquidität zufließen.

Schlüsselpersonen: Die Emittentin ist in großem Maße auf die Leistung der Geschäftsleitung in Projektgesellschaften sowie qualifizierter Dienstleister und ihrer Mitarbeiter angewiesen. Der Verlust eines Mitglieds des Vorstands und der Geschäftsführungen dieser Gesellschaften, eines Dienstleisters und deren Mitarbeiter in Schlüsselfunktionen kann ggf. nicht ohne weiteres ausgeglichen werden.

Fremdwährungsgeschäfte: Ein Teil der Immobilienprojekte wird außerhalb des Euro-Raums (vorwiegend in Polen) umgesetzt. Diese Geschäfte unterliegen auf Euro-Basis (Berichtswährung) Wechselkursschwankungen, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat.

Ausländisches Recht: Die LTG Gruppe ist in Deutschland, in Polen und auf Mallorca tätig. Daher unterliegen die Projektverträge teilweise ausländischem Recht, wodurch die Durchsetzung von Ansprüchen erheblich erschwert werden kann bzw. nur mit erheblichem Aufwand möglich ist

Risiken in Verbindung mit den Teilschuldverschreibungen

Haftung für Verkaufsunterlagen: Die Emittentin unterliegt der Haftung für verwendete Verkaufsunterlagen und / oder Beratungshaftung aus dem Vertrieb von Anlageprodukten, die zu erheblichen Schadenersatzforderungen führen können.

Fehlende Besicherung: Die Teilschuldverschreibungen sind nicht besichert und unterliegen auch keinem Einlagen- oder sonstigen Sicherungssystem.

Zeitliche Bindung der investierten Mittel: Die investierten Mittel sind für die Laufzeit bis zum 22. Mai 2027 (einschließlich) gebunden. Diese Mittel stehen dem Anleger nicht für andere Zwecke zur Verfügung, die Schuldverschreibungen werden ggf. nicht als Sicherheit für ein Darlehen (z.B. zur Liquiditätsbeschaffung) akzeptiert.

Wiederanlagerisiko: Da der Emittentin ein vorzeitiges ganz oder teilweises Kündigungsrecht zusteht, ist diese Anlage mit dem Risiko behaftet, dass die Schuldverschreibungen in einer für den Anleger ungünstigen Kapitalmarktsituation zurückgezahlt werden. Die Wiederanlage könnte dann nur unter für den Anleger schlechteren Bedingungen erfolgen.

Eingeschränkte Fungibilität: Aufgrund der eingeschränkten Fungibilität der Schuldverschreibungen besteht das Risiko, dass die Schuldverschreibungen nur unter Inkaufnahme von erheblichen Preisabschlägen, nur sehr zeitverzögert oder gar nicht vor Fälligkeit veräußert werden können.

Preisbildung: Die Preisbildung der Schuldverschreibungen bei Veräußerung während der Laufzeit hängt von zahlreichen Faktoren ab (z.B. Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus, Geldpolitik der Banken, Inflation, Bonität der Emittentin etc.). Eine Veränderung dieser Faktoren kann zu einer negativen Preisänderung der Schuldverschreibungen führen mit der Folge, dass diese mit erheblichen Abschlägen, zeitlich verzögert oder gar nicht mehr veräußert werden können.

Im Falle einer Finanzierung des Erwerbs der Schuldverschreibungen durch Fremdmittel müssen die Fremdmittel vom Anleger auch bedient werden, wenn die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

Auf volkswirtschaftliche, kapitalmarktspezifische und immobilienmarktspezifische Risiken hat die Emittentin keinen Einfluss. In der Vergangenheit von der Emittentin erwirtschaftete Erträge sind keine Garantie und kein Indikator für künftige Erträge.

Die Verwirklichung der Risiken kann zu einem Ausfall der Zinszahlungen sowie zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Befristung der Informationen und des Angebots

Die Informationen und das Angebot gelten bis zur Vollplatzierung in der Zeit vom 16. Mai 2022 (einschließlich) bis zum 15. Mai 2023 (einschließlich) (Angebotsfrist).

Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und Erfüllung

Die Zahlung des Zeichnungsbetrags inkl. Stückzinsen erfolgt auf das in den (ggf. elektronischen) Zeichnungsunterlagen angegebene Konto der Emittentin entweder durch Überweisung oder Belastung des Referenzkontos zum Depot des Zeichners. Die Schuldverschreibungen werden den Zeichnern nach Zugang der Zeichnungserklärung bei der Emittentin und vollständigem Eingang des Zeichnungsbetrags in der Reihenfolge des Eingangs von der Emittentin zugeteilt und über die Zahlstelle, die Quirin Privatbank AG, geliefert.

Widerrufsrecht

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen. Einzelheiten zum Widerrufsrecht ergeben sich aus der gesonderten Widerrufsbelehrung.

Mindestlaufzeit, wiederkehrende Leistungen

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist fest. Sie beginnt am 23. Mai 2022 (einschließlich) und endet mit Ablauf des 22. Mai 2027.

Die Schuldverschreibungen werden während der gesamten Laufzeit mit 5,75 % p.a. bezogen auf ihren Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich für den vorausgegangenen Zeitraum fällig. Die erste Zinszahlung ist am 23. November 2023 fällig. Die Schuldverschreibungen werden am ersten Geschäftstag nach dem Laufzeitende zum Nennbetrag zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher nach Maßgabe der Anleihebedingungen zurückgezahlt, zurückgekauft oder entwertet wurden.

Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines Quartals zur vorzeitigen teilweisen oder vollständigen Rückzahlung ordentlich kündigen, falls die Emittentin infolge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Bundesrepublik Deutschland oder deren politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden oder infolge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der amtlichen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen verpflichtet sein wird und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen von der Emittentin zur Verfügung stehender zumutbarer Maßnahmen vermieden werden kann.

Die Schuldverschreibungen können gegenüber den Anleihegläubigern nach Wahl der Emittenten mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen insgesamt vorzeitig zum 22. Mai 2025 um 24:00 Uhr oder zum 22. Mai 2026 um 24:00 Uhr („Kündigungstermin 1“) gekündigt werden („Call-Recht“).

Die Schuldverschreibungen können jederzeit mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen zum Ende eines jeden Monats („Kündigungstermin 2“) gegenüber den Anleihegläubigern teilweise gekündigt und zurückgezahlt werden („Teilkündigung“). Eine Teilkündigung ist bis zu einem Volumen von maximal 50 Prozent des insgesamt emittierten Nennbetrags der Anleihe zulässig.

Eine ordentliche vorzeitige Kündigung der Schuldverschreibung durch die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Ein außerordentliches Kündigungsrecht für die Anleihegläubiger besteht gemäß den Anleihebedingungen z.B. in bestimmten Fällen der Zahlungsverzögerung oder einer anderen Pflichtverletzung, beim Vorliegen eines sog. cross-defaults, bei Zahlungsunfähigkeit oder Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, bei Einstellung des Geschäftsbetriebs und bei Liquidation oder bei einem Kontrollwechsel.

Eine Vertragsstrafe ist im Kündigungsfall nicht vorgesehen.

Mitgliedstaat der Europäischen Union, dessen Recht die Emittentin der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher (Anleger) vor Abschluss des Vertrags über die Zeichnung der Schuldverschreibungen zugrunde legt

Die LTG AG legt das Recht der Bundesrepublik Deutschland der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss einer Zeichnung von Schuldverschreibungen der LTG AG Anleihe 05/2022 - 05/2027 zugrunde.

Vertragsklausel über das anwendbare Recht und über das zuständige Gericht

Nach § 18 Abs. 1 der Anleihebedingungen bestimmen sich die Anleihebedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten ausschließlich nach dem materiellen Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Internationalen Privatrechts. Nach § 18 Abs. 3 der Anleihebedingungen ist Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz der Emittentin (derzeit Mölln).

Vertrags- und Kommunikationssprache

Vertrags- und Kommunikationssprache ist deutsch.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Ein Verbraucher kann – unbeschadet seines Rechts, die Gerichte anzurufen – bei Streitigkeiten betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, D-60006 Frankfurt/Main; Telefon: +49 69 9566-3232, Telefax: +49 69 709090-9901, Internet: www.bundesbank.de) kontaktieren. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens, Stellungnahmen, Belege und sonstige Mitteilungen sind in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail, Fax) zu übermitteln. Die Schlichtungsstellenverfahrens-

ordnung sowie ein Merkblatt zum Schlichtungsverfahren stehen unter <https://www.bundesbank.de/de/service/schlichtungsstelle/-/dokumente-613584> zum Download bereit.

Der Schlichter lehnt die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens u.a. ab, wenn wegen derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist, wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien, die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat, die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde oder der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und der Antragsgegner die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens kann zudem abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann.