LAUENBURGISCHE TREUHAND GROUP

LTG

Produktinformationsblatt über Finanzinstrumente nach dem Wertpapierhandelsgesetz

Stand: 16. Mai 2022

Dieses Dokument gibt Ihnen einen Überblick über die wesentlichen Merkmale der Schuldverschreibung einschließlich wesentlicher Risiken. Bitte lesen Sie sich diese Informationen sorgfältig durch, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen.

LTG AG Anleihe 05/2022-05/2027

Produktname	LTG AG Anleihe 05/2022-05/2027
ISIN / WKN	DE000A3MQS31 / A3MQS3
Emittentin	LTG AG, Hindenburgstraße 13b, 23879 Mölln
Produktgattung	Anleihe

1. PRODUKTBESCHREIBUNG

Allgemeine Darstellung und Funktionsweise: Bei der LTG AG Anleihe 05/2022-05/2027 handelt es sich um eine Schuldverschreibung der LTG AG mit einer festen Laufzeit vom 23. Mai 2022 (einschließlich) bis zum 22. Mai 2027 (einschließlich). Die Schuldverschreibung zeichnet sich durch eine feststehende Zinszahlung aus. Zum Rückzahlungstermin erfolgt die Rückzahlung zum Nennbetrag von 100,00%. Der Zeichner einer Anleihe hat einen Anspruch auf Geldzahlung gegenüber der Emittentin. **Anlageziele**: Diese Anleihe richtet sich an Anleger, die eine feste Verzinsung wünschen und bereit sind, das Produkt bis zum Ende der Laufzeit zu halten.

2. PRODUKTDATEN

Angebotsfrist	16. Mai 2022 bis 15. Mai 2023
Emissionstag	23. Mai 2022
Emissionspreis (Ausgabekurs)	100,00% des Nennbetrags
Emissionsvolumen	Bis zu 10.000.000 Euro
Rückzahlungstermin	24. Mai 2027 (erster Geschäftstag nach Laufzeitende)
Rückzahlung	100,00 % des Nennbetrags
Zinssatz	5,75 % p.a.
Zinszahlungstermin	halbjährlich für den vorausgegangenen Zeitraum jeweils am 23. Mai und 23. November eines Jahres
Währung	Euro
Nennbetrag und kleinste handelbare Einheit	1.000 Euro
Ordentliches Kündigungsrecht der Emittentin	Es sind durch die Emittentin zum 22. Mai 2025 um 24:00 Uhr oder zum 22. Mai 2026 um 24:00 Uhr eine vorzeitige Kündigung des insgesamt emittierten Anleihevolumens bzw. während der Laufzeit jederzeit vorzeitigen Teilkündigungen bis zu 50% des emittierten Anleihevolumens möglich.

3. RISIKEN

Die Verwirklichung eines oder mehrere der nachfolgend beschriebenen Risiken kann sich negativ auf die Vermögens-, Ertrags- oder Finanzlage der Emittentin auswirken und dazu führen, dass fällige Zins- und Rückzahlungsansprüche von Anleihegläubigern ganz oder teilweise nicht oder nur zeitverzögert bedient werden können und somit zu einem Teil- oder Totalverlust (einschließlich nicht bedienter Zinsansprüche) des eingesetzten Kapitals eines Anleihegläubigers führen. Ebenso kann sich der Wert der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise verringern.

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 investieren 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.

4. VERFÜGBARKEIT

Handelbarkeit: Für die Schuldverschreibungen wird eine Zulassung zum Handel an einer deutschen Börse beantragt werden. Die Emittentin ist nicht vor dem 24. Mai 2027 (erster Geschäftstag nach Ende der Laufzeit) verpflichtet, das von den Anlegern auf die Schuldverschreibungen eingebrachte Kapital zurück zu zahlen.
Marktpreisbestimmende Faktoren: Während der Laufzeit kann der Kurs der Anleihe sowohl über als auch unter dem Erwerbspreis liegen. Insbesondere folgende Faktoren können – bei isolierter Betrachtung – den Kurs der Anleihe beeinflussen. Die einzelnen Faktoren können jeder für sich wirken, sich gegenseitig verstärken oder aufheben.

Einfluss der Marktzinsänderung bzw. Änderung der Bonität der Emittentin auf den Kurs einer Anleihe	
Steigende Marktzinsen ↑ oder Verschlechterung der Bonität ↓	Kurs der Anleihe sinkt ↓
Gleichbleibende Zinsen → oder gleichbleibende Bonität →	Kurs der Anleihe bleibt gleich →
Sinkende Marktzinsen ↓ oder Verbesserung der Bonität ↑	Kurs der Anleihe steigt ↑

5. CHANCEN UND BEISPIELHAFTE SZENARIOBETRACHTUNG

Die Zinszahlungen sowie die Rückzahlung sind von der allgemeinen Marktzinsentwicklung unabhängig. Die Rückzahlung der Anleihe erfolgt zu 100,00% des Nennbetrags. Es wird jedoch insbesondere auf die unter Punkt 3 genannten Risiken hingewiesen. Die folgende Szenariodarstellung ist kein Indikator für die tatsächliche Entwicklung der Anleihe. Sie beruht auf folgenden Annahmen: Der Erwerb der Anleihe erfolgt außerbörslich durch den Anleger zum Ausgabekurs von 100,00% (Nennwert) zum 23. Mai 2022. Die Anlagesumme beträgt EUR 100.000,00. Die standardisierten Kosten betragen 1,20% der Anlagesumme und umfassen marktübliche Erwerbs- und Erwerbsfolgekosten wie Provision und Depotentgelte. Die für den Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können von den hier genannten Kosten, unter Umständen sogar erheblich, abweichen. Steuerliche Auswirkungen werden in der Szenariodarstellung nicht berücksichtigt. Der Verkauf der Anleihe während der Laufzeit erfolgt außerbörslich.

Szenario	Verkauf bzw. Rückzahlung am	Summe der Zinsen	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Summe der Zinsen abzgl. der Kosten)
Der Anleger verkauft außerbörslich seine Schuldverschreibungen bei gestiegenen Marktzinsen zu 95,00%	23. Mai 2024	EUR 11.500,00	EUR 1.200,00	EUR 105.300,00
Der Anleger verkauft außerbörslich seine Schuldverschreibungen bei gesunkenen Marktzinsen zu 105,00%	23. Mai 2024	EUR 11.500,00	EUR 1.200,00	EUR 115.300,00
Der Anleger hält seine Schuldverschreibungen bis zum Rückzahlungstermin	24. Mai 2027 (erster Geschäftstag nach Laufzeitende)	EUR 28.750,00	EUR 200,00	EUR 128.550,00

6. KOSTEN/VERTRIEBSVERGÜTUNG

Erwerbskosten: Bei einem Festpreisgeschäft wird das Geschäft zwischen dem Anleger und der Bank oder Sparkasse zu einem festen oder bestimmbaren Preis vereinbart. Dieser Preis umfasst alle Erwerbskosten und enthält regelmäßig einen einmaligen Erlös von 1,00% des Nennbetrags für die Bank oder Sparkasse. Es werden keine zusätzlichen Entgelte und fremden Kosten berechnet. Diese sind mit dem Festpreis abgegolten.

Wird das Geschäft im Namen einer Bank / Sparkasse oder anderen Vertriebsstelle mit einem Dritten für Rechnung des Anlegers abgeschlossen, handelt es sich um ein Kommissionsgeschäft. Das Entgelt hierfür in Höhe von bis zu 1,00% vom Nennbetrag, mindestens jedoch bis zu EUR 50,00, sowie fremde Kosten und Auslagen (z. B. Handelsplatzentgelte) werden in der Wertpapierabrechnung gesondert ausgewiesen.

Erwerbsnebenkosten, Verwahrkosten und Veräußerungskosten: Beim Erwerb einer Anleihe können Erwerbsnebenkosten, wie z. B. Börsengebühren, anfallen. Beim Erwerb der Anleihe während einer Zinsperiode müssen zusätzlich zum Kaufpreis Stückzinsen entrichtet werden. 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.

Gesamtkosten: Für die Konzeption, Projektierung und Markteinführung inklusive Vertrieb sowie die Zahlstelle und die Börsennotierung entstehen einmalige und laufende Beratungs- und Dienstleistungskosten in Höhe von bis zu 7,00% bezogen auf das gesamte Emissionsvolumen.

7. BESTEUERUNG

Einmalige oder laufende Erträge sowie Gewinne aus der Veräußerung, Einlösung bzw. Rückzahlung unterliegen der Kapitalertragsteuer sowie dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Kirchensteuer. Die steuerliche Behandlung hängt dabei von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung steuerlicher Fragen empfehlen wir die Beratung durch einen Steuerberater.

8. SONSTIGE HINWEISE

Die Anleihe unterliegt keiner Einlagensicherung. Dieses Produktinformationsblatt richtet sich ausschließlich an Empfänger innerhalb Deutschlands und gibt allein die wesentlichsten Informationen zu dem Produkt wieder, ohne dieses vollständig darzustellen. Die in diesem Produktinformationsblatt enthaltenen Produktinformationen sind keine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf der Anleihe und können eine individuelle Beratung des Investors durch einen Anlageberater nicht ersetzen. Um weitere ausführliche Informationen, insbesondere zu den Inhaberschuldverschreibungen der Emittentin, zur Struktur und zum Geschäftsmodell der LTG AG zu erhalten, sollten potenzielle Investoren den Wertpapierprospekt vom 12. Mai 2022 und die Geschäftsberichte der Emittentin lesen. Diese Dokumente können bei der Emittentin LTG AG, Hindenburgstr. 13b, 23879 Mölln, Tel.: +49 4542 900 14 0, E-Mail-Adresse: anleihen@lt-group.eu, kostenfrei angefordert werden.