

Informationen für Verbraucher

gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 i.V.m. Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB

1. Identität, Unternehmensregister, Registernummer	Steingold Properties Holding GmbH, Oberhausen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg unter HRB 39723.
2. Hauptgeschäftstätigkeit	Geschäftstätigkeit ist der Erwerb, das Halten und Verwalten von eigenem Vermögen sowie das Halten und Verwalten von Beteiligungen.
3. Aufsichtsbehörde	Keine Genehmigungspflicht der Tätigkeit.
4. Ladungsfähige Anschrift	Martin-Luther-Straße 8, 46047 Oberhausen
5. Name des Vertretungsberechtigten	Christian Keller
6. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung	Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Anleihe“), eingeteilt in 32.000 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 50,00; Festlaufzeit vom 10.12.2025 bis zum 31.12.2028; Zinssatz 7,00 %; Zinszahlung quartalsweise nachschüssig ab dem 31.03.2026. Die erste Zinszahlung ist ein (1) Bankarbeitstag nach dem 31.03.2026 zur Zahlung fällig. Nachfolgende Zinszahlungen sind ein (1) Bankarbeitstag nach dem 30.06., 30.09., 31.12., 31.03. eines jeden Kalenderjahres zur Zahlung fällig („Zinszahlungstag“). Die Rückzahlung des Nennbetrages der erworbenen Schuldverschreibungen erfolgt endfällig nach dem Laufzeitende und ist grundsätzlich einen (1) Bankarbeitstag nach dem 31.12.2028 zur Zahlung fällig („Rückzahlungstermin“). Die Summe aller zurückgezahlten Teilnennbeträge beträgt 100% des Nennbetrags. Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche sind für die gesamte Laufzeit der Anleihe in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen des Emittenten aus der Anleihe erfüllt sind. Ein Anspruch auf Ausfertigung und/oder Auslieferung effektiver Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden (mit oder ohne Zinsscheine) für eine und/oder mehrere Schuldverschreibungen ist ausgeschlossen. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige(n) Unterschrift(en) der zur Vertretung des Emittenten befugten Person oder Personen. Qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre – Bei der Schuldverschreibung handelt es sich um eine Schuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Die Verpflichtungen des Emittenten aus der Schuldverschreibung sind in der folgenden Weise begrenzt: Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus der Schuldverschreibung – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung, Rückzahlung und Ansprüche infolge einer etwaigen Kündigung – können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Ansprüche aus der Schuldverschreibung dürfen in der Insolvenz sowie in der Liquidation des Emittenten erst nach sämtlichen Forderungen anderer Gläubiger des Emittenten befriedigt werden (Nachrang). Die Anleger können nach § 5 ff. des Schuldverschreibungsgesetzes durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Die Anleger beschließen mit einer Mehrheit von mindestens

	75 % (Qualifizierte Mehrheit) der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte wesentliche Änderungen der Anleihebedingungen, insbesondere die Zustimmung zu in § 5 Absatz 3 des Schuldverschreibungsgesetzes aufgeführten Maßnahmen. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen nicht geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer einfachen Mehrheit von mindestens 50 % (Einfache Mehrheit). Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleger bestellen.
7. Zustandekommen des Vertrages	Der Anleger gibt durch das vollständige Ausfüllen des dafür vorgesehenen Online-Formulars und durch das Anklicken des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ auf https://www.concedus.com/ ein rechtlich bindendes Angebot, gerichtet auf Zeichnung der Schuldverschreibung(en), an den Emittenten ab. Der Vertrag kommt mit Annahme dieses Zeichnungsangebots durch den Emittenten (Zuteilung) zustande (Vertragsschluss). Der Anleger wird per E-Mail über die Zuteilung und den Abrechnungstag informiert und zur Zahlung aufgefordert. Der Emittent ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich.
8. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern	Die Mindestzeichnungshöhe beträgt EUR 250,00. Weitere Preisbestandteile existieren grundsätzlich nicht; bei Zeichnung nach dem 10.12.2025 hat der Anleger Stückzinsen zu zahlen. Im Falle einer Annahme der Zeichnung durch den Emittenten erhält der Anleger per E-Mail eine gesonderte Zahlungsaufforderung. In diesem Schreiben wird der Anleger über den Abrechnungstag sowie die Höhe der zu diesem Tag zu zahlenden Stückzinsen informiert. Bei einer Zahlung nach dem Abrechnungstag erhöhen sich die zu zahlenden Stückzinsen. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm Zinsen für die gesamte Laufzeit seit dem letzten Zinszahlungstag ausbezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibung(en) erst nach Beginn der Laufzeit gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur ein anteiliger Zinsbetrag zustehen würde. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt auf Grundlage der act/act Regel. Die Transaktionskosten, die der Emittent hierfür zu tragen hat – insbesondere die Vergütung für das Listing auf der Plattform – dürfen vom Emittenten aus dem Emissionsvolumen gedeckt werden. Die Zeichnung der Anleihe ist nicht umsatzsteuerpflichtig. Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Anleihe im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.
9. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments und zu Vergangenheitswerten	Hinweise zu Risiken: Das angebotene Investment ist mit speziellen Risiken behaftet. Bei qualifiziert nachrangigen Schuldverschreibungen trägt der Verbraucher als Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus der Anleihe – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger des Emittenten zurück (Ziffer 1.5 der Anleihebedingungen). Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den

	nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Weitere Risiken stehen in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung des vom Anleger finanzierten Unternehmens des Emittenten. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Die Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung des Emittenten. Anleger können keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten ausüben. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb des Wertpapiers durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus dem Wertpapier fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Der Emittent ist derzeit bilanziell überschuldet. Er weist im Zeitpunkt der Emission der Schuldverschreibung in seiner Bilanz einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus (bilanzielle Überschuldung). Eine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne (und damit ein Insolvenzgrund) besteht im Zeitpunkt des Beginns des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibung nach Einschätzung der Geschäftsleitung des Emittenten dagegen nicht, da [sich der Emittent ausschließlich über qualifiziert nachrangige Darlehen und Gesellschafterdarlehen finanzieren (diese sind in der insolvenzrechtlichen Überschuldungsbilanz nicht als Verbindlichkeiten zu berücksichtigen) und] die Fortführung des Unternehmens nach Einschätzung der Geschäftsleitung überwiegend wahrscheinlich ist (positive Fortführungsprognose). Eine solche positive Fortführungsprognose setzt voraus, dass sich aus der Finanzplanung eines Unternehmens ergibt, dass das Unternehmen für den Zeitraum der kommenden zwei Jahre über ausreichend liquide Mittel verfügt, um den jeweils fälligen Zahlungspflichten nachkommen zu können. Sollte zukünftig die positive Fortführungsprognose des Emittenten entfallen, oder sollte der Emittent zahlungsunfähig werden, kann dies zum Totalverlust des Anleihebetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört. Das Wertpapier ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise. Hinweis zu Volatilität: Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist, auf die der Emittent keinen Einfluss hat. Hinweis zu Liquidität: Dem Verbraucher steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Schuldverschreibungen. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein. Hinweis zu Vergangenheitswerten: Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Emittenten sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.
10. Befristung der Gültigkeitsdauer des Angebots und der zur Verfügung gestellten Informationen	Die Schuldverschreibungen können in der oben beschriebenen Weise innerhalb des Angebotszeitraums gezeichnet werden. Der Angebotszeitraum beginnt voraussichtlich am 10.12.2025 und endet voraussichtlich am 31.03.2026. Der Angebotszeitraum kann vorzeitig enden, falls das maximale Emissionsvolumen (in Höhe von EUR 1.600.000,00) bereits vor diesem Zeitpunkt erreicht wird. Die dem Angebot zugrundeliegenden Informationen sind nicht befristet. Auf eine etwaige Veränderung dieser Informationen während der Angebotsdauer

	(Ende des Angebotszeitraums) wird auf https://www.concedus.com/ hingewiesen.										
11. Zahlungs- und Liefermodalitäten	Der Verbraucher wird per E-Mail über die Zuteilung informiert und zur Zahlung des Anlagebetrags und der etwaig fälligen Stückzinsen auf das von dem Emittenten benannte Konto aufgefordert: <table border="1"> <tr> <td>Kontoinhaber:</td><td>Steingold Properties Holding GmbH</td></tr> <tr> <td>IBAN:</td><td></td></tr> <tr> <td>BIC:</td><td>MARBDE6G</td></tr> <tr> <td>Kreditinstitut:</td><td>Bankhaus Gebr. Martin AG</td></tr> <tr> <td>Verwendungszweck:</td><td>{Nachname, Vorname, Vertragsnummer}</td></tr> </table> Jeder Zeichnungsvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Anleihebetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Abrechnungstag auf das vom Emittenten im Zeichnungsschein benannte Konto einzahlt.	Kontoinhaber:	Steingold Properties Holding GmbH	IBAN:		BIC:	MARBDE6G	Kreditinstitut:	Bankhaus Gebr. Martin AG	Verwendungszweck:	{Nachname, Vorname, Vertragsnummer}
Kontoinhaber:	Steingold Properties Holding GmbH										
IBAN:											
BIC:	MARBDE6G										
Kreditinstitut:	Bankhaus Gebr. Martin AG										
Verwendungszweck:	{Nachname, Vorname, Vertragsnummer}										
12. Widerrufsrecht	Vgl. hierzu die die Anleihebedingungen betreffende Widerrufsbelehrung.										
13. Mindestlaufzeit	Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2028										
14. Kündigungsbedingungen	Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Der Anleger ist unter bestimmten Voraussetzungen zur außerordentlichen Kündigung der Schuldverschreibung berechtigt, insbesondere, falls der Emittent Forderungen aus den Schuldverschreibungen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitsdatum zahlt und weitere Voraussetzungen erfüllt sind, die sich aus den Anleihebedingungen ergeben. In diesem Fall kann der Anleger die sofortige Rückzahlung der Schuldverschreibung zu ihrem Nennbetrag zuzüglich (etwaiger) bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen verlangen. Der Emittent ist berechtigt, die ausstehenden Schuldverschreibungen der Anleihe insgesamt gegenüber den Anlegern vorzeitig zu kündigen und zurückzahlen an folgendem Wahrrückzahlungstag mit dem folgenden Wahrrückzahlungsbetrag: 01.01.2028, 100,00 % des noch ausstehenden Nennbetrages zzgl. der bis zum Wahrrückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zzgl. 50% der Zinsen, die auf den ausstehenden Nennbetrag bis zum Laufzeitende angefallen wären. Hinsichtlich der gekündigten Schuldverschreibungen endet die Verzinsung mit dem letzten Tag (einschließlich) vor dem Wahrrückzahlungstag. Die vorzeitige Kündigung ist mit einer Frist von nicht weniger als drei Monaten zum Wahrrückzahlungstag durch Mitteilung (Veröffentlichung im Bundesanzeiger, Rubrik Kapitalmarktinformationen) gegenüber den Anlegern auszuüben. Jede Mitteilung gilt am dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen bleibt unberührt.										
15. EU-Mitgliedsstaat, dessen Recht der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde liegt	Bundesrepublik Deutschland										
16. Auf den Vertrag anwendbares Recht und Gerichtsstand	Der Zeichnungsvertrag unterliegt deutschem Recht. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten grundsätzlich die gesetzlichen Regelungen. Sofern es sich beim Anleger um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist ausschließlicher										

	Gerichtsstand für sämtliche im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen entstehenden Klagen oder sonstigen Verfahren Duisburg, Bundesrepublik Deutschland.
17. Vertrags- und Kommunikations-sprachen	Deutsch
18. Außergerichtliches Be-schwerde- und Rechtsbehelfsver-fahren	Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist: Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank Postfach 10 06 02 60006 Frankfurt am Main Telefon: +49 69 9566-33232 Fax: +49 69 709090-9901 E-Mail: schlichtung@bundesbank.de Website: https://www.bundesbank.de/de/service/schlichtungsstelle Wir sind verpflichtet an einem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle in Textform (z.B. Online-Antrag, E-Mail oder Brief) zu übermitteln. Die Schlichtungsstelle wird kein Schlichtungsverfahren eröffnen, wenn u.a. kein ausreichender Antrag gestellt wurde; wenn die Streitigkeit nicht in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fällt und der Antrag nicht an eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abzugeben ist; wenn wegen derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist; wenn wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien; wenn die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat; wenn die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde; oder wenn 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 wenn Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Die weiteren Voraussetzungen für die Anrufung der Schlichtungsstelle ergeben sich aus § 14 des Unterlassungsklagengesetzes und der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die unter dem o.g. Link erhältlich ist.
19. Garantie-fonds/Entschädi-gungsregelungen	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.