

Anleihebedingungen

Steingold Properties Holding GmbH · Unternehmensanleihe 2025/2028 · ISIN DE000A460DP8

Risikohinweis: Bei den vorliegenden, qualifiziert nachrangig ausgestalteten Schuldverschreibungen trägt der Anleihegläubiger ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Sämtliche Ansprüche des Anleihegläubigers aus den Schuldverschreibungen – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung, Tilgung und Ansprüche infolge einer etwaigen Kündigung – können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Gesellschaft einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise.

1. Emittentin, Nennbetrag und Stückelung, Mindestzeichnungshöhe, Berechtigter, Qualifizierter Nachrang, Zweckbindung, Negativerklärung, Verbriefung

1.1 Emittentin.

Die „Steingold Properties Holding GmbH“, Oberhausen, Bundesrepublik Deutschland, emittiert diese festverzinsliche Schuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre.

1.2 Nennbetrag und Stückelung.

Diese Schuldverschreibung „Unternehmensanleihe_Steingold-Properties-Holding_2025_2028“ im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 1.600.000,00 (in Worten: Euro eine Million sechshunderttausend) ist in bis zu 32.000 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 50,00 (in Worten: Euro fünfzig) eingeteilt.

1.3 Mindestzeichnungshöhe.

Die Mindestzeichnungshöhe beträgt EUR 2.500,00 (in Worten: Euro zweitausendfünfhundert).

1.4 Berechtigter.

Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber.

1.5 Qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre.

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, qualifiziert nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Zur Vermeidung einer insolvenzrechtlichen Überschuldung der Gesellschaft im Sinne von § 19 Abs. 2 InsO sowie im Fall der Durchführung eines Liquidationsverfahrens dürfen sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen erst nach sämtlichen in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Ansprüchen und Forderungen aller bestehenden und zukünftigen Gläubiger der Gesellschaft befriedigt werden.

Die Nachrangforderungen können nur aus künftigen Jahresüberschüssen der Gesellschaft, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft übersteigenden freien Vermögen beglichen werden.

Die Anleihegläubiger werden ihre Nachrangforderungen im Zeitraum vor einer etwaigen Insolvenzeröffnung solange und soweit nicht geltend machen, wie die Befriedigung dieser Forderungen einen bindenden Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Gesellschaft herbeiführen oder vertiefen würde.

1.6 Zweckbindung.

Verwendungszweck ist die Deckung des allgemeinen Finanzierungsbedarfs der Emittentin sowie das Ausreichen von Gesellschafterdarlehen an Tochtergesellschaften zur flexiblen Erhöhung von deren Eigenkapitalquote. Die Tochtergesellschaften erwerben geeignete Wohn- und/oder gemischt genutzte Immobilien, halten diese langfristig im Eigenbestand, vermieten diese und setzen erforderlichenfalls Schönheitsreparaturen sowie notwendige Instandhaltungen um.

1.7 Negativerklärung.

Die Emittentin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens abzusichern oder absichern zu lassen, sofern nicht diese Schuldverschreibungen zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen.

1.8 Verbriefung.

Die Schuldverschreibungen werden über die Clearstream Banking AG, Eschborn, ausgegeben und in einer Inhaber-Globalurkunde ohne Zinsscheine verbrieft. Ein Anspruch auf Ausfertigung effektiver Einzelurkunden ist ausgeschlossen.

2. Verzinsung, Zinslauf, Fälligkeit, Zinsberechnungsmethode

2.1 Zinssatz.

Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren ausstehenden Nennbetrag bis zum 31.12.2028 mit jährlich **7,00 %** verzinst.

2.2 Zinslauf.

Die Schuldverschreibungen werden ab dem 10.12.2025 (einschließlich) mit dem in Ziffer 2.1. genannten Zinssatz verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 15.12.2025 und endet am 31.03.2026. Nachfolgende quartalsweise Zinsläufe decken jeweils den Zeitraum 01.04. bis 30.06., 01.07. bis 30.09., 01.10. bis 31.12. und 01.01. bis 31.03. ab.

2.3 Fälligkeit der Zinszahlung.

Die Zinsen sind einen (1) Bankarbeitstag nach Ende des jeweiligen Zinslaufs zur Zahlung fällig. Sämtliche Zahlungen werden nicht fällig, sofern Ziffer 1.5 (qualifizierter Rangrücktritt) eingreift.

2.4 Zinsberechnung.

Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der „act/act“-Regel (tagesgenaue Zinsmethode).

3. Laufzeit, Fälligkeit der Rückzahlung, Verzug, Hinterlegung

3.1 Laufzeit.

Die Laufzeit beginnt am 10.12.2025 und endet am 31.12.2028.

3.2 Fälligkeit der Rückzahlung.

Die Schuldverschreibungen werden einen (1) Bankarbeitstag nach dem 31.12.2028 zum Nennbetrag zurückgezahlt.

3.3 Verzug.

Soweit die Emittentin die Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig zurückzahlt, werden diese bis zur tatsächlichen Rückzahlung mit dem Zinssatz gemäß Ziffer 2.1. verzinst.

3.4 Hinterlegung.

Die Emittentin ist berechtigt, beim Amtsgericht Duisburg Beträge zu hinterlegen, die von den Anleihegläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem Fälligkeitstag beansprucht worden sind.

4. Die Zahlstelle

4.1 Zahlstelle.

Bankhaus Gebr. Martin AG, Schlossplatz 7, 73033 Göppingen.

4.2 Erfüllungsgehilfe.

Jede Zahlstelle handelt ausschließlich als Erfüllungsgehilfe der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern.

4.3 Änderung der Zahlstelle.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung der Zahlstelle zu ändern oder zu beenden. Änderungen werden nur wirksam, sofern die Anleihegläubiger hierüber vorab mit einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 60 Tagen informiert wurden.

5. Zahlungen, Steuern

5.1 Zahlung und Währung.

Alle nach diesen Anleihebedingungen geschuldeten Beträge werden in Euro an die Zahlstelle überwiesen.

5.2 Ablauf der Zahlung.

Die Zahlstelle transferiert die zu zahlenden Beträge über das System der Clearstream zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Kontoinhaber.

5.3 Zahlungen am Bankarbeitstag.

Fällt ein Zahlungstag auf einen Nicht-Bankarbeitstag, hat der Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankarbeitstag.

5.4 Steuern.

Alle Zahlungen erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, soweit die Emittentin oder die Zahlstelle gesetzlich verpflichtet ist.

6. Vorlegungsfrist, Verjährung

Die Vorlegungsfrist gemäß § 801 Abs. 1 Satz 1 BGB wird auf zehn Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche beträgt zwei Jahre von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

7. Kündigungsgründe für Anleihegläubiger

7.1 Kündigung aus wichtigem Grund.

Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zu verlangen, falls: (i) die Emittentin Forderungen nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit zahlt; (ii) die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; (iii) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird oder (iv) die Anleihe unter Verstoß gegen Ziffer 9.1. aufgestockt wird.

7.2 Form der Kündigung.

Die Kündigung ist schriftlich in deutscher Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären und per Einschreiben zu übermitteln.

7.3 Wirksamkeit der Kündigung.

In den Fällen gemäß Ziffer 7.1.1. und 7.1.4. wird eine Kündigung erst wirksam, wenn bei der Emittentin Kündigungen von Anleihegläubigern im Nennbetrag von mindestens 10 % des Gesamtnennbetrages eingegangen sind.

8. Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin

8.1 Vorzeitige Kündigung.

Die Emittentin ist berechtigt, die ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt vorzeitig zu kündigen und zurückzuzahlen. Das Kündigungsrecht muss allen Anleihegläubigern gegenüber einheitlich ausgeübt werden und darf ausschließlich zum 01.01.2028 erfolgen.

8.2 Wahlrückzahlungsbetrag.

Der Wahlrückzahlungsbetrag errechnet sich als Summe des ausstehenden Nennbetrags und der bis zum Wahlrückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zzgl. 50 % der Zinsen, die auf den ausstehenden Nennbetrag bis zum Laufzeitende angefallen wären.

8.3 Frist der Vorzeitigen Kündigung.

Die Vorzeitige Kündigung ist mit einer Frist von nicht weniger als drei Monaten zum Wahlrückzahlungstag durch Mitteilung entsprechend Ziffer 11.1. gegenüber den Anleihegläubigern auszuüben.

9. Aufstockung der Anleihe, Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf

9.1 Aufstockung.

Die Emittentin ist nicht berechtigt, die Anleihe 2025/2028 über den Betrag von EUR 1.600.000,00 hinaus aufzustocken.

9.2 Begebung weiterer Schuldverschreibungen.

Die Emittentin ist berechtigt, weitere Schuldverschreibungen zu begeben, sofern diese mit dieser Schuldverschreibung keine Einheit bilden und über andere Ausstattungsmerkmale verfügen.

9.3 Ankauf eigener Schuldverschreibungen.

Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen am Markt oder anderweitig zu kaufen, zu halten, weiterzuverkaufen oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung einzureichen.

10. Beschlüsse der Anleihegläubiger — Änderungen der Anleihebedingungen

10.1 Änderung der Anleihebedingungen.

Die Anleihegläubiger können nach §§ 5 ff. des Schuldverschreibungsgesetzes durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden.

10.2 Quoren.

Wesentliche Änderungen erfordern eine Qualifizierte Mehrheit von mindestens 75 %. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt nicht geändert wird, erfordern eine Einfache Mehrheit von mindestens 50 %.

10.3 Gemeinsamer Vertreter.

Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen.

11. Mitteilungen

11.1 Mitteilungsmedium.

Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen der Emittentin erfolgen durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger, Rubrik Kapitalmarktinformationen.

11.2 Mitteilungen durch Anleihegläubiger.

Mitteilungen von Anleihegläubigern müssen schriftlich erfolgen und per Einschreiben an die Emittentin geleitet werden.

11.3 Reporting.

Die Emittentin wird den Anleihegläubigern während der Laufzeit jährlich innerhalb von 45 Kalendertagen nach dem 30.6. des jeweiligen Jahres die in Anlage 11.3 genannten Informationen vorlegen. Jeder Erwerber kann verlangen, in den Reporting-Verteiler aufgenommen zu werden.

12. Anwendbares Recht, Gerichtsstand und gerichtliche Geltendmachung

12.1 Anwendbares Recht.

Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin bestimmen sich nach deutschem Recht.

12.2 Gerichtsstand.

Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für Kaufleute und juristische Personen des öffentlichen Rechts ist Duisburg, Bundesrepublik Deutschland.

12.3 Gerichtliche Geltendmachung.

Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Rechte aus den Schuldverschreibungen im eigenen Namen auf der Grundlage einer Bescheinigung der Depotbank geltend zu machen.

12.4 Schlichtungsstelle.

Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank, Postfach 10 06 02, 60006 Frankfurt am Main, www.bundesbank.de/schlichtungsstelle. Die Emittentin nimmt an einem Streitbelegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil.

12.5 Salvatorische Klausel.

Sollten irgendwelche Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die anderen Bestimmungen in Kraft.