
**Wertpapier-Informationsblatt gemäß § 4 Wertpapierprospektgesetz
der „Steingold Properties Holding GmbH“**

Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 26.11.2025 | Datum der letzten Aktualisierung: 13.08.2026 | Zahl der Aktualisierungen: 1

1. Art, genaue Bezeichnung und ISIN des Wertpapiers

Art: auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Genaue Bezeichnung: „Unternehmensanleihe_Steingold-Properties-Holding_2025_2028“

Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): DE000A460DP8

2. Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte

Nennbetrag und Stückelung – Die Schuldverschreibung ist in 32.000 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 50,00 eingeteilt.

Zinssatz – Durch Zeichnung erhält der Anleger einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung eines attraktiven Zinses in Höhe von 7,0 % jährlich – ausgezahlt quartalsweise.

Verbriefung und Übertragbarkeit – Die Schuldverschreibungen sind in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt wird. Die Schuldverschreibungen sind grundsätzlich frei übertragbar.

Laufzeit, Zinslauf und Fälligkeit der Zinszahlung – Ab dem 10.12.2025 bis zum 31.12.2028 verzinsen sich die Schuldverschreibungen mit 7,0 % jährlich. Die Zinsen sind quartalsweise nachträglich einen (1) Bankarbeitstag nach Ende des jeweiligen Zinslaufs fällig.

Fälligkeit der Rückzahlung – Die Rückzahlung des Nennbetrages erfolgt endgültig zum 31.12.2028.

Qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre – Ansprüche aus den Schuldverschreibungen dürfen in der Insolvenz sowie in der Liquidation erst nach sämtlichen Forderungen anderer Gläubiger befriedigt werden. Sämtliche Ansprüche der Anleger können nicht geltend gemacht werden, wenn dies einen Insolvenzgrund herbeiführen würde.

Kündigungsrecht des Emittenten – Der Emittent ist berechtigt, die Schuldverschreibungen insgesamt zum 01.01.2028 vorzeitig zu kündigen. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung erhalten Anleger den Nennbetrag zzgl. aufgelaufener Zinsen und 50 % der Restzinsen bis zum Laufzeitende.

3. Angaben zur Identität von Anbieter und Emittent, seiner Geschäftstätigkeit

Anbieter und Emittent: Steingold Properties Holding GmbH, Martin-Luther-Straße 8, 46047 Oberhausen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg unter HRB 39723, vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Christian Keller.

Gegenstand des Unternehmens ist das Halten und Verwalten von eigenem Vermögen sowie das Halten und Verwalten von Beteiligungen. Der Emittent plant, als Holdinggesellschaft zu agieren und möchte mit den Mitteln der Anleihe seine Tochtergesellschaften finanzieren, damit diese deutschlandweit – schwerpunktmäßig in Nordrhein-Westfalen – Wohn- und gemischt genutzte Immobilien erwerben können. Im Durchschnitt beträgt der Wohnanteil der Objekte ca. 80 %. Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, aufgenommenen Darlehen und aus der Schuldverschreibung. Die Mittel für Zinszahlung und Rückführung des Nennbetrags plant der Emittent aus seinen laufenden Cash-Flows zu erwirtschaften, insbesondere aus erhaltenen Zinsen und Rückflüssen seiner an Tochtergesellschaften ausgereichten Gesellschafterdarlehen. Die Rechte aus dem Wertpapier werden nicht durch eine Garantie besichert.

4. Die mit dem Wertpapier und dem Emittenten verbundenen Risiken

Das maximale Risiko besteht im Totalverlust des Anleihebetrags und der Zinsansprüche. Infolge des qualifizierten Nachrangs mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre ist dieses Risiko höher als bei einer nicht nachrangigen Anleihe.

Nachrangrisiko – Sämtliche Ansprüche des Anlegers können nicht geltend gemacht werden, wenn dies einen Insolvenzgrund herbeiführen würde.

Blindpoolrisiko – Die zugrundeliegenden Investitionen stehen zum Datum des WIBs nicht vollständig fest.

Eingeschränkte Veräußerbarkeit – Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Schuldverschreibungen.

Ausfallrisiko des Emittenten – Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten.

Bestehende bilanzielle Überschuldung – Der Emittent weist zum Zeitpunkt der Emission einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus. Eine Insolvenz im insolvenzrechtlichen Sinne besteht nach Einschätzung der Geschäftsleitung nicht, da Verbindlichkeiten in ausreichender Höhe einem qualifizierten Nachrang unterliegen und eine positive Fortführungsprognose vorliegt.

Schlüsselpersonenrisiko – Bei einem möglichen Verlust von Kompetenzträgern des Emittenten besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht.

5. Verschuldungsgrad des Emittenten

Der Emittent hat noch keinen Jahresabschluss erstellt. Ein Verschuldungsgrad kann daher nicht ermittelt werden.

6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Positives Szenario: Bei günstiger Entwicklung erhält der Anleger die Zinsen von 7,0 % jährlich sowie die vollständige Rückzahlung des Anleihebetrages zum 31.12.2028.

Neutrales Szenario: Bei durchschnittlicher Entwicklung erhält der Anleger vertragsmäßig die Zinsen sowie die Rückzahlung des Anleihebetrages.

Negatives Szenario: Bei nachteiliger Entwicklung und vollständigem Ausfall des Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Anleihebetrages und/oder der Zinsansprüche kommen.

7. Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen

Anleger: Neben den Erwerbskosten werden dem Anleger keine weiteren Kosten in Rechnung gestellt. Einzelfallbedingt können dem Anleger Drittkosten entstehen, wie z.B. Depotgebühren oder Stückzinsen.

Emittent: Im Zuge der Direktplatzierung ohne zwischengeschalteten Vermittler fallen keine Vermittlungsprovisionen an. Die Emissionskosten umfassen lediglich die Kosten für die Gestattung und Veröffentlichung des WIB sowie Kosten für die Zahlstelle in Höhe von voraussichtlich EUR 17.850,00 (brutto). Der voraussichtliche Nettoemissionserlös beträgt damit maximal EUR 1.582.150,00.

8. Angebotskonditionen und Emissionsvolumen

Emissionsvolumen – Das Emissionsvolumen beträgt EUR 1.600.000,00. Die Mindestzeichnungshöhe beträgt EUR 2.500,00.

Angebotskonditionen – Der Angebotszeitraum beginnt am 22.12.2025 und endet voraussichtlich am 31.12.2026. Die Schuldverschreibungen werden direkt durch den Emittenten im Wege der Direktplatzierung ohne Einschaltung eines Vermittlers vertrieben. Der Vertrag kommt mit Annahme des Zeichnungsangebots durch den Emittenten zustande.

Stückzinsen – Der Anleger hat Stückzinsen an den Emittenten zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibung(en) nach Beginn der Laufzeit erfolgt. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der ICMA-Zinsmethode (act/act-Regel).

9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses

Der Emittent möchte den voraussichtlichen Nettoemissionserlös in Höhe von maximal EUR 1.582.150,00 zur Deckung seines allgemeinen Finanzierungsbedarfs sowie zur Erhöhung der Eigenkapitalquote von Tochtergesellschaften durch Vergabe von Gesellschafterdarlehen verwenden, damit diese beim Ankauf von geeigneten Wohn- und/oder gemischt genutzten Immobilien von günstigeren Konditionen der finanzierenden Banken profitieren können.

Gesetzliche Hinweise gemäß § 4 Abs. 5 WpPG:

– Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

– Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Emittenten.

– Der Emittent hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt. Künftige Jahresabschlüsse werden unter www.unternehmensregister.de offengelegt.

– Ansprüche auf Grundlage einer in diesem WIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des WIB und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot, abgeschlossen wurde.

Sonstiges – Der Anleger erhält das WIB und etwaige Aktualisierungen kostenlos auf www.steingold-invest.de und kann diese kostenlos unter der oben genannten Adresse des Emittenten anfordern.