

**Wertpapier-Informationsblatt nach § 4 Wertpapierprospektgesetz (WpPG) für die  
Schuldverschreibung „Unternehmensanleihe\_HORIZON1\_6,5%\_2026\_2031“ der Horizon Real  
Estate GmbH (Emittentin), Stand 19.03.2026, Aktualisierungen: 0**

**Warnhinweis:**

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <p><b>Art, genaue Bezeichnung und internationale Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN) des Wertpapiers</b></p> <p><b>Art:</b> auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung<br/> <b>Genaue Bezeichnung:</b> „Unternehmensanleihe_HORIZON1_6,5%_2026_2031“, „Anleihe“<br/> <b>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN):</b> DE000A460PP2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. | <p><b>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte</b></p> <p><b>Nennbetrag und Stückelung-</b> Die Schuldverschreibung ist in 8.000 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 eingeteilt (im Folgenden wird jede einzelne Teilschuldverschreibung als „Schuldverschreibung/en“ bezeichnet).</p> <p><b>Zinssatz-</b> Durch Zeichnung der Anleihe erhält der Anleger gegenüber dem Emittenten einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung eines Zinses in Höhe von 6,50 % jährlich.</p> <p><b>Verbriefung-</b> 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, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus der Anleihe erfüllt sind. Ein Anspruch auf Ausfertigung und/oder Auslieferung effektiver Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden (mit oder ohne Zinsscheine) ist ausgeschlossen.</p> <p><b>Rechte-</b> Die Anleger haben das Recht auf Zahlung von halbjährlichen Zinsen und Rückzahlung des Nennbetrages der erworbenen Schuldverschreibungen (im Folgenden auch „Anleihebetrag“) am Ende der Laufzeit. <b>Übertragbarkeit:</b> Die Anleihe ist frei übertragbar, indem der übertragende Inhaber eine bestimmte Anzahl seiner Miteigentumsanteile an der Globalurkunde auf den übernehmenden Inhaber überträgt. Eine Abtretung der Rechte und Pflichten eines Inhabers aus der Anleihe ohne gleichzeitige Übertragung der entsprechenden Anzahl von Wertpapieren ist unzulässig und damit im Verhältnis zur Emittentin unwirksam. <b>Handelbarkeit:</b> Es ist eine Einbeziehung in den Freiverkehr (Open Market) der Deutsche Börse AG (Frankfurter Wertpapierbörse, nachfolgend: FWB), Segment Basic Board, zum 01.04.2026 vorgesehen. Ein Anspruch auf Einbeziehung besteht nicht. Das Wertpapier wird zum Stand des Wertpapier-Informationsblatts an keiner Börse gehandelt. <b>Gläubigerversammlung:</b> Mit dem Wertpapier ist das Recht zur Einberufung einer Gläubigerversammlung nach dem Schuldverschreibungsgesetz verbunden. Die Anleger können nach Maßgabe der Bestimmungen des zweiten Abschnitts des Schuldverschreibungsgesetzes durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Beschlüsse bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Emittentin. Anleger können zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter bestellen. <b>Außerordentliche Kündigung:</b> Die Parteien haben das Recht zur außerordentlichen Kündigung der Anleihe aus wichtigem Grund (z.B. bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger, wesentlicher Vertragspflichtverletzung).</p> <p><b>Laufzeit-</b> Die Laufzeit beginnt am 01.04.2026 und endet am 31.03.2031, entsprechend 5 Jahre.</p> <p><b>Zinslauf und Fälligkeit der Zinszahlung –</b> Der Anleger hat das Recht auf Zahlung von halbjährlichen Zinsen. Ausgehend von dem jährlichen Zinssatz in Höhe von 6,50%, errechnet sich die halbjährliche Zinszahlung aus einer Verzinsung des Anleihebetrags mit einem Zinssatz von 3,25%. Der erste Zinslauf beginnt am 01.04.2026 und endet am 30.09.2026. Der zweite Zinslauf beginnt am 01.10.2026 und endet am 31.03.2027. Folgende Zinsläufe beginnen jeweils am 01.04. bzw. 01.10. eines Kalenderjahres und enden am 30.09. desselben bzw. 31.03. des folgenden Kalenderhalbjahres. Der letzte Zinslauf beginnt am 01.10.2030 und endet am 31.03.2031. Die Zinsen sind nachträglich am ersten Bankarbeitstag nach dem Ablauf eines Zinslaufs zur Zahlung fällig. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01.04.2031 fällig. Die Zinsberechnung erfolgt tagesgenau (act/act), das Zinsjahr hat 365 Tage.</p> <p><b>Fälligkeit der Rückzahlung-</b> Die Rückzahlung des Anleihebetrags erfolgt am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit, also am 01.04.2031. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt keinen Kursschwankungen.</p> <p><b>Stückzinsen-</b> Der Anleger hat Stückzinsen an die Emittentin zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibung nach Beginn der Laufzeit (mithin nach Beginn des Zinslaufs) erfolgt. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt durch die Emittentin nach der folgenden Formel: <math>\text{Stückzinsen} = (\text{Nennwert} \times \text{Zinssatz} \times \text{Zinstage}) / (365 \text{ bzw. } 366 \times 100)</math>. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am nächsten Zinstermin die Zinsen für eine volle Zinsperiode ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibung erst während dieser Zinsperiode gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur anteilige Zinsen für diese Zinsperiode zustehen würden.</p> <p><b>Persönliche Haftung, Nachschusspflicht, Verlustbeteiligung-</b> Andere Leistungspflichten als die Zahlung des Anleihebetrags übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</p> <p><b>Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Emittenten-</b> Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibung gegenüber den Anlegern vorzeitig zu kündigen und zurückzuzahlen. Eine vorzeitige Kündigung darf mit einer Frist von nicht weniger als sechs Monaten zum jeweiligen Wahlrückzahlungstag (jeweils den 1. Oktober im Jahr 2026, 2027, 2028, 2029 und 2030) durch Mitteilung (Veröffentlichung im Bundesanzeiger, Rubrik Kapitalmarktinformationen) erfolgen. Der geschuldete „Wahlrückzahlungsbetrag“ errechnet sich als Summe des jeweiligen Anleihebetrages zzgl. 50% der Zinsen, die auf diesen Betrag bis zum Laufzeitende angefallen wären. Hinsichtlich der gekündigten Schuldverschreibungen endet die Verzinsung mit dem letzten Tag vor dem Wahlrückzahlungstag (einschließlich).</p> |
| 3. | <p><b>Angaben zur Identität von Anbieterin und Emittentin des Wertpapiers, ihre Geschäftstätigkeit und eines etwaigen Garantiegebers</b></p> <p>Anbieterin und Emittentin ist die Horizon Real Estate GmbH („Anbieterin“ und „Emittentin“ des Wertpapiers), Hüttenstraße 4, 40215 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 109583, vertreten durch den Geschäftsführer, Herr Sascha Tietz. Die Gesellschaft wurde als Hofer UG (haftungsbeschränkt) (Amtsgericht Siegburg, HRB 14873) am 14.03.2018 gegründet. Die Umfirmierung und Umwandlung zur GmbH erfolgten am 16.07.2025. Gesellschafter der Emittentin sind Herr Robert Heinz Helbig zu 50% und Frau Jennifer Marx zu 50%. Herr Sascha Tietz ist alleiniger Geschäftsführer der Gesellschaft. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst die vollständige Wertschöpfungskette des Immobiliengeschäftes im In- und Ausland. Dies umfasst die Recherche und den Ankauf von Objekten, die Konzeption, Realisierung und das Management von Immobilienprojekten, die Immobilienverwaltung sowie den Verkauf der Objekte. Mit dem hiesigen Investitionsvorhaben sollen vornehmlich Immobilien auf den Seychellen erworben und im Rahmen der Ferienvermietung bewirtschaftet oder mit Wertsteigerung weiterveräußert werden. Die Emittentin befindet sich in Kaufpreisverhandlungen für drei Objekte auf Eden Island (Seychellen): zwei möblierte 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 70-73 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Kaufpreis EUR 460.000-530.000,00) sowie eine Villa mit Pool (300 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Kaufpreis EUR 3.000.000,00). Alle Objekte verfügen über eine übertragbare Kurzzeitvermietungsgenehmigungen und sind in gutem Zustand. Vertragsabschlüsse sind noch nicht erfolgt. Weitere Verhandlungen vor Ort sind für März 2026 geplant. Ein Objekterwerb vor dem ausgewiesenen Datum des Wertpapier-Informationsblatts hängt vom Ausgang dieser Verhandlungen ab. Die Emittentin hat bislang noch keine Immobilien auf den Seychellen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | erworben. Die Zins- und Rückzahlungen sollen aus künftigen, prognostizierten Mieteinnahmen oder Veräußerungserlösen geleistet werden. Ein Garantiegeber existiert nicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4. | <p><b>Die mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken</b></p> <p>Im Folgenden können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken dargestellt werden. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken mehrerer nachfolgend beschriebener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben, mit der Folge, dass sie nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, ihre Zins- und/oder Rückzahlungsverpflichtungen aus der Schuldverschreibung gegenüber den Anlegern zu bedienen. Im ungünstigsten Fall kann es zur Insolvenz der Emittentin und damit zum Totalverlust des investierten Kapitals und/oder der Zahlungsansprüche kommen. Der Anleger geht mit dieser Investition eine Verpflichtung von gewisser Dauer ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Das Wertpapier ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p> <p><b>Wesentliche wertpapierbezogene Risiken</b></p> <p><b>Platzierungsrisiko-</b> Es bestehen keine Platzierungsgarantien. Bei nicht vollständiger Platzierung kann das Investitionsvorhaben möglicherweise nicht (oder nicht vollständig) realisiert werden und die Emittentin kann ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) möglicherweise nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen. Die Emittentin prüft im Angebotszeitraums laufend, ob mindestens 6,25% des Emissionsvolumens (EUR 500.000,00) platziert wurden. Wird diese Mindestschwelle bis zum Ende des Angebotszeitraums nicht erreicht, werden sämtliche Anlegergelder innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf des Angebotszeitraums ohne Abzug an die Anleger zurückgezahlt. Wird die Mindestschwelle im Angebotszeitraum erreicht, setzt die Emittentin das Projekt fort. Es besteht gleichwohl das Risiko, dass bei nicht vollständiger Platzierung nicht alle Anlegergelder im Angebotszeitraum investiert werden können. In diesem Fall werden die nicht investierten Gelder in umgekehrter Reihenfolge der Zeichnung nach Ablauf des Angebotszeitraums innerhalb von zwei Wochen zurückgezahlt. Eine weitere Verzinsung (zweiter Zinslauf) erfolgt in den Fällen der vorzeitigen Rückzahlung nach Ablauf des Angebotszeitraums nicht. Die Zinszahlungen gemäß dem ersten Zinslauf werden nicht zurückgefordert. Die Emittentin wird die Anleger im Angebotszeitraum monatlich (erstmalig am 15.05.2026) über den aktuellen Platzierungsstand informieren.</p> <p><b>Bindungsdauer/ Risiko eingeschränkter Veräußerbarkeit-</b> Das eingesetzte Kapital für den Erwerb der angebotenen Anleihe unterliegt einer Bindungsdauer bis zum 31.03.2031. Eine vorzeitige Veräußerung der Anleihe ist grundsätzlich möglich. Die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibung ist jedoch eingeschränkt, da sie nicht an einem regulierten Markt gehandelt werden wird. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Schuldverschreibungen. Bei Anlegern, die während der Laufzeit die Schuldverschreibung verkaufen möchten, besteht daher das Risiko, dass die Schuldverschreibung nicht oder zu einem aus Sicht der Anleger geringen Marktpreis verkauft werden können.</p> <p><b>Wesentliche emittentenbezogene Risiken</b></p> <p><b>Emittentenrisiko-</b> Die Rückzahlung der Anleihe sowie Zahlung von Zinsen hängen unmittelbar von der wirtschaftlichen Entwicklung und der Leistungsfähigkeit der Emittentin ab. Sollte die Emittentin nicht in der Lage sein, die geplanten Investitionen erfolgreich umzusetzen oder die erwarteten Erträge aus der Bewirtschaftung und Veräußerung der Immobilien zu erzielen, kann dies zu erheblichen finanziellen Belastungen führen. Ein Ausbleiben der erwarteten Einnahmen oder unvorhergesehene Kosten können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern vollständig und fristgerecht zu erfüllen.</p> <p><b>Liquiditätsrisiko-</b> Die Fähigkeit der Emittentin, die Ansprüche der Anleger auf Zins- und Rückzahlung zu bedienen, ist von ihrer jederzeitigen Zahlungsfähigkeit abhängig. Verzögerungen bei der Umsetzung der Investitionsvorhaben, unerwartete Kostensteigerungen oder eine geringere als erwartete Auslastung der Immobilien können zu Liquiditätsengpässen führen. Sollte die Emittentin nicht über ausreichende liquide Mittel verfügen, um ihre Verpflichtungen zu erfüllen, kann dies zu einer verspäteten oder ausbleibenden Bedienung der Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger führen.</p> <p><b>Immobilienmarktrisiken-</b> Während der Haltedauer besteht das Risiko erheblich steigender Unterhalts-, Sanierungs- oder Renovierungskosten, die die Liquidität der Emittentin beeinträchtigen können. Bei Vermietung im Rahmen der Ferienvermietung besteht das Risiko, dass die erwartete Auslastung nicht erreicht wird – etwa aufgrund geringerer Nachfrage, verstärktem Wettbewerb, negativer Entwicklungen im Tourismussektor, saisonalen Schwankungen oder unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Naturkatastrophen, Pandemien, politische Instabilität). Leerstandszeiten können zusätzliche Kosten verursachen und zu geringeren oder ausbleibenden Zins- und Rückzahlungen an die Anleger führen. Bei Veräußerung besteht das Risiko, dass die Immobilien nur zu einem niedrigeren Preis als erwartet veräußert werden können, sodass die Emittentin ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern möglicherweise nicht vollständig erfüllen kann.</p> <p><b>Blind-Pool-Risiko-</b> Die Emittentin hat zum Zeitpunkt der Emission noch keine Immobilien erworben. Es handelt sich um ein Blind-Pool-Konzept, bei dem die konkreten Investitionsobjekte noch nicht feststehen. Die wirtschaftlichen Ergebnisse hängen maßgeblich von der Auswahl geeigneter Immobilien ab. Es besteht das Risiko, dass keine geeigneten Objekte gefunden werden oder dass die ausgewählten Objekte sich negativ entwickeln. Dies kann zu geringeren oder ausbleibenden Erträgen und damit zu einer Gefährdung der Zins- und Rückzahlungen führen.</p> <p><b>Fremdfinanzierungsrisiko/ keine Begrenzung der Aufnahme von Fremdkapital-</b> Die Emittentin finanziert sich teils über die Begebung von Wertpapieren am Kapitalmarkt sowie teils über Kredite privater Investoren. Die Höhe der Aufnahme von Fremdkapital durch die Emittentin und die Höhe der Schuldinstrumente, welche die Emittentin in Zukunft begeben kann und die mit den Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit der Schuldverschreibung im gleichen Rang stehen, ist nicht begrenzt. Durch die Aufnahme weiteren Fremdkapitals und/oder die Begebung weiterer Schuldinstrumente kann sich die Finanzierungsstruktur des Emittenten verschlechtern.</p> <p><b>Höhere Gewalt-</b> Ereignisse höherer Gewalt (z.B. Naturkatastrophen, Pandemien, Kriege) können zu einem erheblichen wirtschaftlichen Abschwung führen. Risiken aus Umweltkatastrophen und staatlicher Enteignung werden für Immobilienobjekte auf den Seychellen durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist. Es besteht jedoch das Risiko, dass nicht alle Risiken versicherbar sind oder dass die abgeschlossenen Versicherungen im Schadensfall nicht ausreichen.</p> <p><b>Währungsrisiko-</b> Die Emittentin investiert in Immobilien auf den Seychellen. Einnahmen aus der Vermietung und Veräußerung der Immobilien können in Seychellen-Rupien (SCR) oder US-Dollar anfallen, während die Verpflichtungen gegenüber den Anlegern in Euro zu erfüllen sind. Wechselkursschwankungen zwischen dem Euro und der Seychellen-Rupie bzw. dem US-Dollar können zu höheren Kosten oder geringeren Einnahmen führen, wenn die Fremdwährung gegenüber dem Euro schwächer wird. Dies kann die Liquidität der Emittentin beeinträchtigen.</p> <p><b>Insolvenzrisiko-</b> Bei der Investition in die Anleihe handelt es sich um ein unternehmerisches Engagement, bei dem auch eine Insolvenz der Emittentin verbunden mit dem Totalverlust der Einlage nicht ausgeschlossen werden kann. Sollten bis zum Zeitpunkt einer Insolvenz den Anlegern Zinszahlungen aus der Anleihe zufließen, können diese ganz oder teilweise zurückzuzahlen sein. In dem Falle, dass</p> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>zukünftige wesentliche Vertragspartner insolvent werden, besteht das Risiko, dass bestimmte Leistungen nicht erbracht werden und unter zeitlicher Verzögerung neue Verträge mit anderen Anbietern abgeschlossen werden müssten. Aufgrund dessen kann sich die Ertragslage der Emittentin negativ entwickeln.</p> <p><b>Interessenkonflikte-</b> Der Gesellschafter der Emittentin, Herr Robert Heinz Helbig (50%), ist zugleich geschäftsführender Gesellschafter der Helbig Marx und Partner GmbH, die den Vertrieb der Anleihe per Zeichnungsschein vornehmen wird. Darüber hinaus ist der weitere Gesellschafter der Helbig Marx und Partner GmbH, Herr Christian Marx, mit der Gesellschafterin der Emittentin, Frau Jennifer Marx (50%), verheiratet. Durch diese Verflechtungen können Interessenkonflikte entstehen, die dazu führen können, dass Entscheidungen nicht ausschließlich im Interesse der Emittentin und/oder der Anleger getroffen werden. Dies kann erhebliche negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin und die Bedienung der Anleiheverpflichtungen haben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>5.</b> | <b>Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|           | Anhand des letzten aufgestellten Jahresabschlusses der Emittentin zum 31.12.2024 kann der Verschuldungsgrad aufgrund des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags nicht errechnet werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>6.</b> | <b>Die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | <p>Die Emittentin ist von der Entwicklung des Immobilienmarktes auf den Seychellen abhängig. Folglich hängt die wirtschaftlich erfolgreiche Geschäftstätigkeit der Emittentin insb. von Erträgen ihrer Immobilien und der damit einhergehenden Nachfrage nach Immobilien ab. Die nachfolgend dargestellten Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge hängen damit von Immobilienmarktbedingungen ab: Hierzu gehören preisbestimmende Faktoren wie die Angebotslage und Wettbewerbssituation am Immobilienmarkt, Entwicklung der Immobilien(miet)preise, das Wirtschaftswachstum, die Inflation, die Zinsentwicklung, die Kaufbereitschaft und die generellen Erwartungen der Marktteilnehmer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei für den Anleger positiver Entwicklung des Immobilienmarktes sowie der o.g. preisbestimmenden Faktoren: Rückzahlung des eingesetzten Kapitals (Anleihebetrag) erfolgt zu 100%, und die Zinsansprüche können vollständig bedient werden.</li> <li>• Bei für den Anleger neutraler Entwicklung des Immobilienmarktes sowie der o.g. preisbestimmenden Faktoren: Rückzahlung des eingesetzten Kapitals (Anleihebetrag) erfolgt zu 100%, und die Zinsansprüche können vollständig bedient werden.</li> <li>• Bei für den Anleger negativer Entwicklung des Immobilienmarktes sowie der o.g. preisbestimmenden Faktoren und/oder Insolvenz der Emittentin: Das Wertpapier unterliegt keiner Einlagensicherung. Es kann daher zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens bis hin zum Verlust der Zinsansprüche und des Rückzahlungsanspruches kommen.</li> </ul> |
| <b>7.</b> | <b>Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <p><b>Kosten für den Anleger-</b> Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anleihebetrag des Anlegers. Bei dem Erwerb einer Schuldverschreibung beträgt der Erwerbspreis EUR 1.000,00.</p> <p><b>Kosten und Provisionen auf Ebene der Emittentin-</b> Die vom Platzierungserfolg abhängigen Vertriebskosten betragen 4,0% des eingezahlten Emissionsvolumens, somit Euro 320.000,00, und werden an die seitens der Emittentin beauftragten Anlagevermittler und Tipgeber gezahlt. Die Kosten der Emissionsplatzierung und die kalkulierten Clearingkosten für die Anleihe (Abwicklung von Zahlungen und Girosammelverwahrung) betragen EUR 105.000,00 über die gesamte Laufzeit der Anleihe. Zudem prognostiziert die Emittentin Verwaltungskosten von 3% p.a. bezogen auf den jeweiligen Anleihebetrag. Bei Vollplatzierung würden sich die geschätzten Verwaltungskosten auf EUR 240.000,00 für die gesamte Laufzeit belaufen. Diese umfassen Notar-, Genehmigungs-, Begutachtungs-, Renovierungs-/Sanierungs-, Pflege-/Haltungskosten, Kosten für Mieterbetreuung vor Ort, Auslandskommunikation, Kosten für gesonderte Buchführung/Verwaltung der Anlegergelder und Reiskosten. Die tatsächlich anfallenden Verwaltungskosten können abweichen. Insgesamt betragen die kalkulierten Kosten und Provisionen auf Ebene der Emittentin EUR 665.000,00. Auf dieser Grundlage ergibt sich bei einem Bruttoemissionserlös von EUR 8.000.000,00 ein voraussichtlicher Nettoemissionserlös von EUR 7.335.000,00.</p>                                                                                                                 |
| <b>8.</b> | <b>Angebotsbedingungen einschließlich des Angebotsvolumens</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | <p><b>Angebotsvolumen:</b> EUR 8.000.000,00; eingeteilt in bis zu 8.000 Teilschuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je EUR 1.000,00.</p> <p><b>Angebotszeitraum/-verfahren:</b> Die Schuldverschreibung kann in der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen eines öffentlichen Angebots vertrieben und erworben werden. Die Anleihe wird voraussichtlich vom 01.04.2026 bis zum 01.04.2027 zur öffentlichen Zeichnung angeboten (Verkürzung des Angebotszeitraums bei Vollplatzierung vorbehalten). Die Anleihe wird bezogen auf den Anleihebetrag mit 6,50% p.a. fest verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich fällig. Ausgehend von dem jährlichen Zinssatz in Höhe von 6,50%, errechnet sich die halbjährliche Zinszahlung aus einer Verzinsung des Anleihebetrags mit einem Zinssatz von 3,25%. Die Anleihe wird bei erfolgreicher Einbeziehung über den Freiverkehr (Open Market) der FWB erworben werden können. Alternativ kann eine Zeichnung der Anleihe per Zeichnungsschein erfolgen. Zeichnungsschein ist bei der Helbig Marx und Partner GmbH, Hüttenstraße 4, 40215 Düsseldorf, anzufordern. Die Anleihe wird ausschließlich im Wege der Anlagevermittlung vermittelt. Die Emittentin ist bei der Annahme von Zeichnungsanträgen frei und behält sich vor, Zeichnungsanträge ganz oder teilweise nicht anzunehmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>9.</b> | <b>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | Da die Emittentin bislang weder Immobilienobjekte erworben hat noch hält, kann zur Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlös in Höhe von EUR 7.335.000,00 keine verbindliche Angabe getroffen werden. Geplant ist eine Verwendung für den Erwerb, die Renovierung, Sanierung und Verwaltung von Immobilien sowie für damit verbundene Nebenkosten. Ein Teil des Nettoemissionserlöses in Höhe von EUR 160.000,00 (2% des eingezahlten Emissionsvolumens) soll planungsgemäß in den ersten vier Jahren der Laufzeit als Liquiditätsreserve vorgehalten und im letzten Jahr der Laufzeit der Anleihe ausschließlich zur Bedienung der Anleiheverpflichtungen gegenüber den Anlegern verwendet werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | <b>Hinweise gemäß § 4 Abs. 5 WpPG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</li> <li>• Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Emittentin und Anbieterin des Wertpapiers.</li> <li>• Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2024 ist dem Wertpapier-Informationsblatt als Anlage beigefügt.</li> <li>• Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis nach § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**HSP STEUER  
Schneider, Seyrich & Partner mbB  
Steuerberatungsgesellschaft**

Talstraße 106  
41516 Grevenbroich

**JAHRESABSCHLUSS**

zum

**31. Dezember 2024**

**Horizon Real Estate GmbH  
vormals Hofer UG (haftungsbeschränkt)**

Hüttenstraße 4  
40215 Düsseldorf

#### **4. Jahresabschluss**

Horizon Real Estate GmbH  
BILANZ zum 31. Dezember 2024  
AKTIVA

|                                                         | Euro | Euro            |
|---------------------------------------------------------|------|-----------------|
| <b>A. Umlaufvermögen</b>                                |      | 593,13          |
| <b>B. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b> |      | 1.688,19        |
|                                                         |      | <hr/>           |
|                                                         |      | <b>2.281,32</b> |
|                                                         |      | <hr/> <hr/>     |

Horizon Real Estate GmbH  
BILANZ zum 31. Dezember 2024  
PASSIVA

|                                                                | Euro | Euro                        |
|----------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                                         |      | 0,00                        |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                       |      | 1.000,00                    |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                                    |      | 1.281,32                    |
| - davon gegenüber Gesellschaftern Euro 1.281,32                |      |                             |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.281,32 |      |                             |
|                                                                |      | <hr/> <b>2.281,32</b> <hr/> |

**Horizon Real Estate GmbH**

Gewinn- und Verlustrechnung nach nicht festgelegt vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

|                            | Euro | Euro            |
|----------------------------|------|-----------------|
| 1. Sonstige Erträge        |      | 25,00           |
| 2. Sonstige Aufwendungen   |      | 1.502,21        |
| <b>3. Jahresfehlbetrag</b> |      | <b>1.477,21</b> |