



HV GenerationsKapital 2025

Risikohinweise // Risk Information

Stand // As of: 27.10.2025

HAUSVORTEIL

Risikohinweise // Risk Information

Anleihe „HV GenerationsKapital 2025“ der HV GenerationsKapital GmbH; Vermittlung durch die HausVorteil AG als Tied Agent der EPH Investment GmbH.

Bond „HV GenerationsKapital 2025“ issued by HV GenerationsKapital GmbH; brokered by HausVorteil AG as Tied Agent of EPH Investment GmbH.

Dieser Hinweis stellt keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten dar. Anleger sollten vor einer Investition die vollständigen Angebotsunterlagen lesen und sich von unabhängigen Beratern über die Risiken informieren.

This notice does not constitute investment advice, a recommendation or a solicitation to buy or sell financial instruments. Investors should read the full offering documents and seek independent advice regarding the associated risks before making an investment.

1. Einleitung // Introduction

Die folgenden Risikohinweise dienen dazu, potenziellen Anlegern ein umfassendes Verständnis der wesentlichen Risiken im Zusammenhang mit der Anleihe „HV GenerationsKapital 2025“ zu vermitteln. Diese Anleihe wird von der HV GenerationsKapital GmbH emittiert und über die HausVorteil AG als gebundenen Vermittler (Tied Agent) der EPH Investment GmbH vermittelt.

The following risk disclosures are intended to provide potential investors with a comprehensive understanding of the main risks associated with the “HV GenerationsKapital 2025” bond. This bond is issued by HV GenerationsKapital GmbH and brokered by HausVorteil AG acting as a tied agent of EPH Investment GmbH.

2. Allgemeine Risiken // General Risks

Wirtschaftliche Abschwünge, geopolitische Ereignisse oder Veränderungen der Kapitalmarktbedingungen können die Werthaltigkeit der Anlage beeinflussen. Ein allgemeiner Rückgang des Immobilien- oder Kapitalmarktes kann zu Verlusten führen.

Economic downturns, geopolitical events or changes in capital market conditions may affect the value of the investment. A general decline in the real estate or capital markets can result in losses.

Steigende Inflation kann die reale Rendite der Anleihe mindern. Zinsänderungen können den Marktwert bestehender Anleihen negativ beeinflussen.

Rising inflation may reduce the real yield of the bond. Changes in interest rates can negatively impact the market value of outstanding bonds.

Es kann nicht garantiert werden, dass ein aktiver Sekundärmarkt für diese Anleihe besteht. Ein Verkauf vor Laufzeitende kann nur mit erheblichen Preisabschlägen möglich sein.

There is no guarantee of an active secondary market for this bond. A sale prior to maturity may only be possible at significant discounts.

Kosten und steuerliche Änderungen können die tatsächliche Rendite der Anlage verringern. Zukünftige Änderungen im Steuerrecht können zu einer höheren Steuerlast führen.

Costs and tax changes may reduce the actual return of the investment. Future changes in tax law may result in a higher tax burden.

Gesetzesänderungen, aufsichtsrechtliche Maßnahmen oder neue behördliche Vorgaben können das Geschäftsmodell der Emittentin beeinflussen und die Rückzahlung der Anleihe gefährden.

Changes in legislation, regulatory actions or new administrative requirements may affect the issuer's business model and jeopardize the repayment of the bond.

Naturkatastrophen, Pandemien, Kriege oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin erheblich beeinträchtigen.

Natural disasters, pandemics, wars or other force majeure events may significantly affect the issuer's assets, financial position and earnings.

Unvollständige oder fehlerhafte Informationen können zu Fehlentscheidungen führen. Anleger sollten ausschließlich auf Basis der vollständigen und aktuellen Angebotsunterlagen investieren.

Incomplete or incorrect information may lead to wrong investment decisions. Investors should invest only based on complete and up-to-date offering materials.

3. Emittenten- und Produktbezogene Risiken // Issuer and Product-Specific Risks

Die HV GenerationsKapital GmbH ist eine Emittentin ohne Einlagensicherung. Bei Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung kann es zu einem vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals kommen.

HV GenerationsKapital GmbH is an issuer without deposit protection. In the event of insolvency or over-indebtedness, investors may lose their entire investment.

Die Rückzahlung der Anleihe hängt von der Fähigkeit der Emittentin ab, ausreichende Refinanzierungsmittel oder Verkaufserlöse aus dem Immobilienbestand zu erzielen. Steigende Zinsen oder eingeschränkter Kapitalmarktzugang können die Liquidität gefährden.

The repayment of the bond depends on the issuer's ability to obtain sufficient refinancing or sales proceeds from its real estate portfolio. Rising interest rates or restricted access to capital markets may endanger liquidity.

Ein wesentliches Risiko besteht darin, dass Verkäufer, die ihre Immobilie im Rahmen des Teilverkaufs an die Emittentin veräußert haben, ihren laufenden Zahlungsverpflichtungen (z. B. Nutzungsentgelte oder Erbbauzinsen) nicht nachkommen. Dies kann zu Liquiditätsengpässen und Zahlungsverzögerungen führen.

A key risk arises if property sellers who sold their property shares to the issuer under the partial sale model fail to meet their ongoing payment obligations (e.g., usage fees or ground rents). This may lead to liquidity shortages and payment delays.

Fehler in internen Prozessen, IT-Systemausfälle, menschliches Versagen oder die Abhängigkeit von externen Partnern können die operative Leistungsfähigkeit der Emittentin beeinträchtigen.

Errors in internal processes, IT system failures, human error or reliance on external partners may impair the issuer's operational performance.

Die HausVorteil AG vermittelt die Anleihe als gebundener Vermittler (Tied Agent) der EPH Investment GmbH. Dabei können Interessenkonflikte entstehen, wenn wirtschaftliche Verflechtungen zwischen Vermittler und Emittentin bestehen.

HausVorteil AG distributes the bond as a tied agent of EPH Investment GmbH. Conflicts of interest may arise if there are economic links between the broker and the issuer.

Die Anleihe ist kein Einlageprodukt und unterliegt keinem Einlagensicherungssystem. Im Insolvenzfall werden Forderungen der Anleger nachrangig behandelt.

The bond is not a deposit product and is not covered by any deposit guarantee scheme. In the event of insolvency, investors' claims are subordinated.

4. Immobilienbezogene Risiken // Real Estate-Related Risks

Veränderungen des Immobilienmarkts, insbesondere sinkende Marktpreise oder steigende Baukosten, können die Werthaltigkeit der Vermögenswerte der Emittentin mindern und damit die Rückzahlung der Anleihe gefährden.

Changes in the real estate market, in particular falling market prices or rising construction costs, may reduce the value of the issuer's assets and jeopardize the repayment of the bond.

Leerstände, Mietausfälle oder verspätete Zahlungen von Nutzungsentgelten können die laufenden Einnahmen mindern und die Liquidität der Emittentin belasten.

Vacancies, rental defaults or delayed payment of usage fees may reduce ongoing income and strain the issuer's liquidity.

Unerwartete Instandhaltungs- oder Sanierungskosten können die Rentabilität der Immobilieninvestitionen beeinträchtigen. Baumängel oder Altlasten können zusätzliche Belastungen verursachen.

Unexpected maintenance or renovation costs may affect the profitability of real estate investments. Construction defects or contamination may cause additional burdens.

Der zukünftige Wert und die Veräußerbarkeit der Immobilien hängen stark von der Standortqualität ab. Wirtschaftliche oder demografische Veränderungen können die Nachfrage mindern.

The future value and marketability of the properties strongly depend on location quality. Economic or demographic changes may reduce demand.

5. Schlussbemerkung // Final Note

Diese Risikohinweise sind nicht abschließend.
Anleger sollten die vollständigen
Angebotsunterlagen und rechtlichen
Dokumente sorgfältig lesen und sich im Zweifel
rechtlich und steuerlich beraten lassen.

These risk disclosures are not exhaustive.
Investors should carefully read the full offering
documents and seek legal and tax advice if in
doubt.

HausVorteil AG

Investor Relations

Am Sandtorkai 71

20457 Hamburg

Telefon: +49 1805 192837

E-Mail: invest@hausvorteil.de

www.hausvorteil.com/anleihe

HAUSVORTEIL