

SINTESI DEL PROSPETTO (ITALIAN LANGUAGE VERSION)

Le sintesi sono costituite da obblighi di pubblicazione definiti come elementi (gli "elementi"). Questi elementi sono suddivisi nelle sezioni da A ad E (A.1 – E.7). Questa sintesi contiene tutti gli elementi che devono essere presenti in una sintesi per questo tipo di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] e l'emittente. Dato che alcuni elementi non devono essere obbligatoriamente indicati, possono esserci dei vuoti nell'elencazione. Anche se un elemento deve essere registrato nella sintesi in base al tipo di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] e all'emittente, può accadere che non sia possibile fornire informazioni pertinenti a tale elemento. In questo caso è presente una breve descrizione dell'elemento con la nota "Eliminato".

A. INTRODUZIONE E AVVISI

A.1 La presente sintesi (la "**sintesi**") va considerata come un'introduzione al prospetto.

L'investitore deve basare ogni decisione di investimento in [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] sul prospetto integrale.

Un investitore, che desideri intentare una causa sulla scorta dei dati presenti nel prospetto, dovrà eventualmente provvedere alla traduzione dello stesso in base alle norme giuridiche nazionali del suo Stato-membro prima di poter intentare la causa. Dal punto di vista del diritto civile l'unica responsabile è la Berlin Hyp AG, Budapester Strasse 1, 10787 Berlino, Germania (nella sua qualità di "**emittente**" nel programma), che ha presentato e consegnato la sintesi unitamente a un'eventuale traduzione, ma solo nel caso in cui tale sintesi risulti fuorviante, non corretta o incoerente rispetto alle altre parti del prospetto o tralasci informazioni importanti rispetto alle altre parti del prospetto.

A.2 Consenso dell'emittente o della persona responsabile della stesura del prospetto ai fini dell'utilizzo del prospetto per una successiva rivendita o per il collocamento definitivo di titoli da parte di intermediari finanziari. [Fatti salvi i successivi paragrafi, l'emittente concede il proprio consenso all'utilizzo del prospetto per la successiva rivendita o per il collocamento definitivo di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] da parte di intermediari finanziari nella [Repubblica Federale di Germania] [,][e] [nel Granducato di Lussemburgo] [,][e] [nel Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord] [,][e] [nella Repubblica Italiana] [,][e] [nella Repubblica Austriaca].]

[Non applicabile. L'emittente non concede il proprio consenso all'utilizzo del prospetto per la successiva rivendita o per il collocamento definitivo di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] da parte di intermediari finanziari.]

Indicazione del termine di scadenza dell'offerta, entro cui è possibile effettuare la successiva rivendita o il collocamento definitivo di titoli da parte di intermediari finanziari e per il quale viene concesso il consenso all'utilizzo del prospetto. [Eliminato. Il consenso non è stato conferito.] [Il consenso alla successiva rivendita o al collocamento definitivo di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] da parte di intermediari finanziari, ai quali è stato consentito l'utilizzo del prospetto, viene concesso per il seguente periodo di validità dell'offerta: **[Inserire il periodo di validità dell'offerta per il quale viene concesso il consenso]**.

Tutte le ulteriori condizioni chiare e oggettive, a cui è sottoposto il consenso e che sono rilevanti per l'utilizzo del prospetto. [Eliminato. Il consenso non è stato conferito.] [L'emittente ha stabilito le seguenti condizioni a cui è sottoposto il consenso e che sono rilevanti per l'utilizzo del prospetto: **[Inserire condizioni]**.]

Nota chiaramente evidenziata per gli investitori, che nel caso in cui un intermediario finanziario **L'intermediario finanziario mette a disposizione le informazioni sulle condizioni dell'offerta al momento dell'offerta.**

presenti un'offerta, tale intermediario finanziario è tenuto a informare gli investitori sulle condizioni dell'offerta al momento della sua presentazione.

B. EMITTENTE

B.1 Definizione giuridica e commerciale dell'emittente: Berlin Hyp AG

B.2 Sede e forma giuridica dell'emittente, diritto valido per l'emittente e Paese di costituzione: La Berlin Hyp AG ("**Berlin Hyp**") è una Società per Azioni registrata, costituita in base al diritto tedesco ed è autorizzata a gestire operazioni ai sensi della Legge tedesca sulle obbligazioni fondiari (Pfandbriefgesetz). La Berlin Hyp è assoggettata alla vigilanza della Deutsche Bundesbank e dell'Istituto federale per la vigilanza sui servizi finanziari (BaFin).

B.4b Tutte le tendenze già note che hanno effetti sull'emittente e i suoi settori operativi: Modifiche di diritto, modifiche in ambito normativo nonché indagini e procedimenti di autorità di vigilanza possono influenzare negativamente l'attività dell'emittente.

La crisi finanziaria ha spinto molti governi e organizzazioni internazionali a modificare in modo sostanziale le normative relative al diritto bancario. In particolare sta progredendo il recepimento delle riforme del 2010 (Basilea III), sviluppate dal Comitato di Basilea relativamente ai requisiti di capitale proprio per le istituzioni finanziarie (Basilea II), e comporterà requisiti prudenziali più elevati in merito ai requisiti minimi di capitale. Inoltre verranno introdotti ulteriori requisiti prudenziali, come ad esempio la quota minima di liquidità e la quota di liquidità strutturale, che in futuro assumeranno una particolare importanza per istituti di credito come l'emittente. All'interno dell'UE questi requisiti sono stati recepiti nell'ambito di un pacchetto di modifiche alla direttiva sui requisiti di capitale proprio (in virtù della Direttiva 2013/36/UE, con le relative modifiche o sostituzioni, la "**CRD IV**" e la relativa legge attuativa tedesca, *Legge per il recepimento della Direttiva 2013/36/UE relativa all'accesso all'attività degli enti creditizi e alla vigilanza di enti creditizi e imprese di investimento e per l'adeguamento del diritto di vigilanza al Regolamento (UE) n. 575/2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento (Legge di attuazione CRD IV)*) e di un nuovo Regolamento (UE) n. 575/2013 introdotto dal Parlamento Europeo e dal Consiglio Europeo relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento (nella sua versione vigente o sostituita, "**CRR**"). Il CRR è entrato in vigore il 1° gennaio 2014 e sostituisce in larga misura le precedenti normative nazionali relative ai requisiti di capitale e liquidità.

Gli interventi dei governi e delle banche centrali in reazione alla crisi finanziaria pregiudicano pesantemente la concorrenza e possono penalizzare gli investitori di istituzioni finanziarie.

B.5 Se l'emittente fa parte di un gruppo, descrizione del gruppo e posizione dell'emittente all'interno di La Berlin Hyp possiede con la Berlin Hyp Immobilien GmbH una società controllata attiva. La Berlin Hyp Immobilien GmbH acquista e amministra immobili. L'oggetto sociale è inoltre l'intermediazione della conclusione di contratti relativi a

tale gruppo: terreni, diritti equivalenti a terreni, immobili commerciali, immobili residenziali o mutui o la dimostrazione della possibilità alla conclusione di tali contratti e tutte le operazioni ad essi collegate.

B.9 Valore di eventuali previsioni o stime di utile: Eliminato. L'emittente non ha rilasciato previsioni di utile né stime sull'utile.

B.10 Tipo di eventuali restrizioni nella relazione di certificazione di informazioni finanziarie storiche: Eliminato. La relazione di certificazione non contiene restrizioni.

B.12 Importanti informazioni finanziarie storiche selezionate:

Esposizione sintetica dello stato patrimoniale

Attivo in mln €	2013	2012	Passivo in mln €	2013	2012
Crediti verso istituti di credito	2.261	2.853	Debiti verso istituti di credito	11.466	11.554
Crediti verso clienti	20.806	21.458	Debiti verso clienti	7.591	7.818
Titoli obbligazionari e altri titoli a tasso fisso	9.637	9.721	Debiti cartolarizzati	12.476	13.275
Altre attività	663*	173*	Debiti postergati	351	357
			Fondo per rischi bancari generali	33	41
			Altre passività	619*	329*
			Capitale proprio	831	831
Totale attivo	33.367	34.205	Totale passivo	33.367	34.205

* Informazione non certificata risultante da informazioni finanziarie storiche

Esposizione sintetica del conto economico

in mln €	2013	2012	Variazione
Proventi da interessi	669,7	857,3	-21,9%*
Interessi passivi	467,4	641,8	-27,2%*
Margine d'interesse	202,3	215,8	-6,3%
Margine di commissioni	20,1	11,3	78,0%
Margine di interessi e commissioni*	222,4	227,1	-2,1%
Spese amministrative generali			
a) Spese per il personale	38,3	39,2	-2,3%
b) Altre spese amministrative	41,2	37,4	10,1%
c) Ammortamenti su immobilizzazioni materiali	4,1	5,9	-30,5%
Spese amministrative*	83,6	82,5	1,3%
Altri proventi o spese operativi	0,6	5,5	-
Accantonamenti per rischi	-20,4	52,6	-
Risultato d'esercizio dopo gli accantonamenti per rischi	119,0	202,7	-41,3%
Utili detratti per un contratto di cointeressenza agli utili	120,1	125,8	-4,5%
Utile d'esercizio	0,0	0,0	-

*Informazione non certificata risultante da informazioni finanziarie storiche

Esposizione sintetica della capitalizzazione

in mln €	31.12.2013	31.12.2012
Debiti verso istituti di credito	11.466	11.554
Obbligazioni ipotecarie nominative emesse	310	306
Obbligazioni fondiari nom. pubbliche emesse	250	241
Altri debiti	10.906	11.007
Debiti verso clienti	7.591	7.818
Obbligazioni ipotecarie nominative emesse	3.086	3.376
Obbligazioni fondiari nom. pubbliche emesse	1.426	1.562
Altri debiti	3.079	2.880
Debiti cartolarizzati	12.476	13.275
Obbligazioni ipotecarie emesse	7.211	7.657
Obbligazioni fondiari nom. pubbliche emesse	3.029	3.322
Altri titoli obbligazionari emessi	2.236	2.296
Ratei e risconti	47	43
Debiti postergati	351	357
Capitale di titoli di godimento	0	0
Fondo per rischi bancari generali	33	41
Capitale proprio	831	831
Capitale sottoscritto	753	753
Riserva da capitale	53	53
Riserve da utili		
a) Riserva legale	22	22
b) Altre riserve da utili	0	0
Utile di bilancio	2	2
Debiti fiduciari	0	0
Altri debiti	459	176
Accantonamenti	112	110
Totale passivo	33.367	34.205
Passività contingenziali	79	48
Concessioni di credito irrevocabili	908	957

Per motivi matematici le tabelle possono contenere differenze di arrotondamento per importi in +/- di un'unità (EUR, percentuale, ecc.).

Dichiarazione attestante che le prospettive dell'emittente dalla data dell'ultimo bilancio pubblicato e certificato non sono peggiorate in misura sostanziale oppure descrizione di ogni peggioramento sostanziale:

Alla data del presente prospetto non figurano variazioni sostanziali nella situazione finanziaria della Berlin Hyp dalla data del bilancio d'esercizio chiuso al termine dell'anno finanziario in data 31 dicembre 2013, che contiene gli attuali bilanci d'esercizio consolidati certificati della Berlin Hyp.

Variazioni sostanziali intervenute nella situazione finanziaria o nella posizione commerciale dell'emittente successivamente al periodo coperto dalle informazioni finanziarie storiche:

Eliminato. Dal 31 dicembre 2013 non si sono verificate variazioni sostanziali nella situazione finanziaria della Berlin Hyp.

B.13 Descrizione di tutti gli eventi verificatisi recentemente nell'attività commerciale dell'emittente, che siano rilevanti in misura elevata per la valutazione della sua solvibilità:

Eliminato. Non sono intervenuti eventi recenti nell'attività commerciale della Berlin Hyp, che siano rilevanti in misura elevata per la valutazione della sua solvibilità.

- B.14 Eventuale dipendenza da un gruppo: Le quote della Berlin Hyp sono detenute al 100% dalla Landesbank Berlin AG, le cui quote sono a loro volta detenute al 100% dalla Landesbank Berlin Holding AG, le cui quote di maggioranza sono a loro volta detenute dalla Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co KG.
- B.15 Descrizione delle principali attività dell'emittente: La Berlin Hyp concentra la sua attività nella concessione di mutui ipotecari prevalentemente commerciali, di mutui al settore pubblico oppure mutui con garanzia pubblica e loro rifinanziamento tramite obbligazioni ipotecarie (Hypothekendarlehen) e fondiari pubbliche (Pfandbriefe) e titoli obbligazionari non garantiti.
- B.16 Comunicazione riguardante il fatto che l'emittente sia controllato direttamente o indirettamente e descrizione di tale controllo: Le quote della Berlin Hyp sono detenute al 100% dalla Landesbank Berlin AG, le cui quote sono a loro volta detenute al 100% dalla Landesbank Berlin Holding AG, le cui quote di maggioranza sono a loro volta detenute dalla Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co KG. Dal 31 agosto 2012 sussiste un contratto di controllo tra la Berlin Hyp e la Landesbank Berlin AG come azionista unico.
- B.17 Rating allestiti su incarico dell'emittente o in collaborazione con lo stesso nella procedura di rating per l'emittente o i suoi titoli di debito: Per i suoi debiti non coperti di lungo termine all'emittente è stato riconosciuto da Fitch Inc., Fitch Ratings Ltd. ("**Fitch**") il rating A+ e il rating F1+ per i debiti di breve termine. Il rating "A" di lungo termine significa una qualità creditizia elevata e che la capacità di mantenere gli impegni finanziari viene ritenuta elevata. Il segno "+" indica lo stato relativo all'interno delle categorie di rating. Il rating "F1+" di breve termine rappresenta la massima qualità creditizia di breve termine. Il segno "+" indica una qualità creditizia straordinariamente elevata.

[- Rating relativo ai titoli obbligazionari: **[inserire rating]**
 [Eliminato. I titoli obbligazionari non hanno rating.]

[- Le obbligazioni fondiari pubbliche della Berlin Hyp presentano un rating AA- di Fitch Inc., Fitch Ratings Ltd. ("**Fitch**") e Aa1 di Moody's Investors Service Ltd. ("**Moody's**"). I debiti che presentano un rating AA vengono giudicati di qualità creditizia molto elevata e segnalano l'attesa di un rischio di inadempienza molto basso. Il segno "-" indica lo stato relativo all'interno della categoria di rating. I debiti che presentano un rating Aa1 vengono giudicati di qualità elevata, hanno un rischio di credito molto basso e si posizionano al vertice di questa categoria di rating.]

[- Le obbligazioni ipotecarie della Berlin Hyp presentano un rating AA+ di Fitch e Aa1 di Moody's. I debiti che presentano un rating AA vengono giudicati di qualità creditizia molto elevata e segnalano l'attesa di un rischio di inadempienza molto basso. Il segno "+" indica lo stato relativo all'interno della categoria di rating. I debiti che presentano un rating Aa1 vengono giudicati di qualità elevata, hanno un rischio di credito molto basso e si posizionano al vertice di questa categoria di rating.]

C. TITOLI

- C.1 Descrizione del tipo e della categoria di titoli offerti e/o autorizzati alla negoziazione, [I titoli obbligazionari sono strumenti del capitale esterno che vengono cartolarizzati tramite uno o più certificati globali. I titoli obbligazionari sono debiti del capitale esterno

ivi incluso ogni codice titolo	non garantiti dell'emittente.] [Le obbligazioni fondiarie sono strumenti del capitale esterno che vengono cartolarizzati tramite uno o più certificati globali. Le obbligazioni fondiarie sono debiti del capitale esterno dell'emittente che vengono garantiti tramite determinati beni patrimoniali qualificati derivanti da valori di copertura.]
	[[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] a tasso fisso. [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] a reddito fisso sono strumenti il cui tasso d'interesse resta invariato fino alla scadenza.]
	[[Titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso variabile. [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] a tasso variabile sono strumenti la cui remunerazione viene stabilita durante il periodo di validità.]
	[[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] a tasso variabile CMS. [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] a tasso variabile CMS sono strumenti la cui remunerazione viene stabilita durante il periodo di validità.]
	[[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] con tasso da fisso a variabile. [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] con tasso da fisso a variabile sono strumenti la cui remunerazione viene stabilita durante il periodo di validità.]
	[[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] con tasso da variabile a fisso. [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] con tasso da variabile a fisso sono strumenti la cui remunerazione viene stabilita durante il periodo di validità.]
	[[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] inverse/reverse floating. [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] inverse/reverse floating sono strumenti la cui remunerazione viene stabilita durante il periodo di validità.]
	[[I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] zero coupon sono strumenti emessi su base scontata (ossia inferiore al valore nominale) e i cui interessi sono inseriti nel pagamento dell'importo di rimborso alla scadenza.]
	ISIN: [da inserire] [Common Code: [da inserire]] [Codice titolo: [da inserire]]
	[Numero di serie: [da inserire].] [Numero di tranches: [da inserire]]
C.2 Valuta dell'emissione di titoli:	[I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] vengono [emessi] [emesse] in [inserire valuta] .
C.5 Descrizione di tutte le eventuali restrizioni per la libera trasferibilità dei titoli:	Non applicabile, in quanto non esistono restrizioni alla libera trasferibilità.
C.8 Descrizione dei diritti collegati ai titoli (incluso il rango e una restrizione di tali diritti)	I creditori hanno diritto [al pagamento degli interessi nel giorno di pagamento degli interessi e] al pagamento del capitale alla data di scadenza.
	[In caso di titoli obbligazionari inserire: [In caso di titoli obbligazionari non postergati inserire: I diritti cartolarizzati nei titoli obbligazionari sono debiti non garantiti e non postergati dell'emittente che sono di uguale rango tra loro e tra tutti gli altri debiti non garantiti e non postergati attuali e

futuri dell'emittente, nella misura in cui a questi debiti non venga riservata una precedenza per inderogabili disposizioni di legge.] **[In caso di titoli obbligazionari postergati inserire:** I titoli obbligazionari costituiscono debiti non garantiti e interamente postergati dell'emittente che sono dello stesso grado tra loro e tra tutti gli altri debiti interamente postergati dell'emittente. In caso di scioglimento, liquidazione o insolvenza dell'emittente o di un altro procedimento contro l'emittente finalizzato ad evitare il fallimento, i debiti derivanti dai titoli obbligazionari seguono di grado i crediti di terzi creditori dell'emittente derivanti da debiti non postergati, di modo che i pagamenti sui titoli obbligazionari non vengono effettuati finché i crediti di tali creditori terzi dell'emittente derivanti da debiti non postergati non siano interamente soddisfatti. Inoltre il recesso, il rimborso e il riacquisto di titoli obbligazionari postergati possono essere soggetti a determinate restrizioni.]]

[Diritto di disdetta dell'emittente per motivi fiscali

Se in seguito a una modifica o integrazione di leggi e normative fiscali o tributarie della Repubblica Federale di Germania o sue suddivisioni politiche o autorità fiscali o in conseguenza di una modifica o integrazione dell'applicazione o dell'interpretazione ufficiale di tali leggi e normative l'emittente è tenuto a pagare somme aggiuntive e tale obbligo non può essere evitato adottando misure ragionevoli a disposizione dell'emittente, l'emittente può rimborsare i titoli obbligazionari a propria discrezione interamente, ma non parzialmente.]

[Diritto di disdetta dell'emittente derivante da motivi dispositivi in caso di titoli obbligazionari postergati

L'emittente può disdire titoli obbligazionari postergati a propria discrezione interamente, ma non parzialmente, e d'intesa con l'autorità di vigilanza competente (in particolare la BaFin), nel caso in cui in base a un cambiamento delle norme giuridiche, che si applicano nel paese in cui l'emittente ha la sua sede o in base a un cambiamento nella loro applicazione o interpretazione, i titoli obbligazionari postergati non vengano più qualificati come debiti postergati di lungo termine ("**capitale Tier 2**") oppure vengano classificati come mezzi propri di bassa qualità.]

[In caso di obbligazioni fondiarie inserire: I diritti cartolarizzati nelle obbligazioni fondiarie sono debiti non postergati dell'emittente che sono dello stesso grado tra loro. Le obbligazioni fondiarie sono coperte ai sensi della Legge sulle obbligazioni fondiarie e sono almeno dello stesso grado di tutti gli altri debiti dell'emittente derivanti da obbligazioni ipotecarie o da obbligazioni fondiarie pubbliche.]

[Il diritto al pagamento di interessi termina con il regolare rimborso **[dei titoli obbligazionari]** **[delle obbligazioni fondiarie]** e non è limitato.] Il diritto al rimborso del capitale non è limitato e termina con il regolare rimborso.

C.9 Interessi:
Interesse nominale

[In caso di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso fisso inserire: [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] a tasso fisso ("**[titoli obbligazionari]** **[obbligazioni fondiarie] a tasso fisso**") vengono **[remunerati]** **[remunerate]** durante il periodo di validità al **[inserire tasso d'interesse].]**

[In caso di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso variabile inserire: [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] a tasso variabile ("**[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso variabile**") vengono [remunerati] [remunerate] in base a un tasso di riferimento. Il "**tasso di riferimento**" è [l'EURIBOR[®]] [il LIBOR[®]]. Il tasso da applicare al pagamento degli interessi per [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso variabile è [il tasso di riferimento esatto] [il tasso di riferimento [più] [meno] il margine del [inserire margine] [il tasso di riferimento moltiplicato per un fattore pari a [inserire fattore]. **[Nel caso di un margine che viene pagato aggiuntivamente al tasso di riferimento, inserire:** Se il [inserire il tasso di riferimento determinante] assume un valore negativo, viene compensato con il margine, per cui va a ridurre il margine.] Il tasso d'interesse ammonta sempre almeno a 0 (zero).]

[In caso di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso variabile CMS inserire: [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] a tasso variabile e CMS linked ("**titoli obbligazionari a tasso variabile CMS**"), vengono [remunerati] [remunerate] in riferimento a un tasso base (il [inserire tasso base] (il "**tasso base**")). Il tasso da applicare al pagamento degli interessi [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] a tasso variabile CMS è [il tasso base esatto] [il tasso base [più] [meno] il margine del [inserire margine]] [il tasso base moltiplicato per un fattore pari al [inserire fattore]] [il tasso base meno un altro tasso base del [inserire altro tasso base] ("**CMS spread**")].]

[In caso di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] con tasso da fisso a variabile o da variabile a fisso inserire: [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] con tasso [da fisso a variabile] [da variabile a fisso] vengono [remunerati] [remunerate] in base a un tasso d'interesse fisso e uno variabile ("**[Titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] con tasso [da fisso a variabile] [da variabile a fisso]**"). Il tasso d'interesse fisso del [inserire tasso d'interesse] è applicabile durante il [inserire periodo a tasso fisso] (il "**periodo a tasso fisso**"). [Dopo il periodo a tasso fisso] [Prima del periodo a tasso fisso] [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] con tasso [da fisso a variabile] [da variabile a fisso] vengono [remunerati] [remunerate] durante il [inserire il periodo a tasso variabile] (il "**periodo a tasso variabile**") in base a un tasso di riferimento. Il "**tasso di riferimento**" è [l'EURIBOR[®]] [il LIBOR[®]]. Il tasso di interesse da applicare per il periodo a tasso variabile è [il tasso di riferimento esatto] [il tasso di riferimento [più] [meno] il margine del [inserire margine]] [il tasso di riferimento moltiplicato per un fattore pari al [inserire fattore]]. **[Nel caso di un margine che viene pagato aggiuntivamente al tasso di riferimento, inserire:** Se il [inserire il tasso di riferimento determinante] assume un valore negativo, viene compensato con il margine, per cui va a ridurre il margine.] Il tasso d'interesse ammonta sempre almeno a 0 (zero).]

[In caso di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] inverse/reverse floating inserire: [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] inverse/reverse floating ("**[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] inverse/reverse**")]

floating") vengono [remunerati] [remunerate] in base a un tasso d'interesse, che **risulta** dalla sottrazione di un tasso di riferimento variabile del **[inserire tasso d'interesse fisso]**. Il **"tasso di riferimento"** per [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] inverse/reverse floating è [l'EURIBOR[®]] [il LIBOR[®]].]

[In caso di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon inserire: Con [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon ("**[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon**") non vengono effettuati pagamenti degli interessi regolari.]

Data a partire dalla quale maturano gli interessi e scadenze degli interessi [Eliminato, dato che con [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] zero coupon non vengono effettuati pagamenti degli interessi regolari.] [La durata degli interessi inizia dal **[inserire data]**. I termini di scadenza degli interessi sono **[inserire termini di scadenza degli interessi]** (salvo adeguamento).]

Se il tasso d'interesse non è stato fissato, descrizione del sottostante su cui si basa [L'Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR[®]) definisce il tasso d'interesse per depositi a termine in euro nelle operazioni interbancarie e viene calcolato ogni giorno lavorativo per durate di 1, 2 e 3 settimane e per le durate di dodici mesi da 1 mese a dodici mesi.] [Il London Interbank Offered Rate (LIBOR[®]) definisce il tasso d'interesse per depositi a termine nelle operazioni interbancarie di Londra e viene calcolato ogni giorno lavorativo alle ore 11:00 di Londra per durate di 1, 2 e 3 settimane e per le durate di dodici mesi da 1 mese a dodici mesi.] [Il CMS è una forma di swap su tassi d'interesse, con cui il pagamento di interessi di un contraente swap viene adeguato a intervalli regolari a un tasso di riferimento (di lungo termine) (**[inserire tasso swap]**). Il pagamento di interessi dell'altro contraente swap si basa su un tasso d'interesse a breve termine (l'EURIBOR[®] a 6 mesi).] [Eliminato, in quanto il tasso d'interesse è fisso.] [Eliminato, in quanto con [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] zero coupon non vengono effettuati pagamenti regolari degli interessi.]

Scadenza e accordi per il rimborso del mutuo, inclusa procedura di rimborso [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] vengono [rimborsati] [rimborsate] il **[inserire scadenze]**.

[I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] vengono [rimborsati] [rimborsate] alla data di scadenza al [100% dell'importo nominale] **[in caso di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon inserire altro importo, che però non può essere inferiore al 100% dell'importo nominale]**.

I pagamenti di capitale [e interessi] [sui titoli obbligazionari] [sulle obbligazioni fondiarie] vanno effettuati al Clearing System o a suo ordine per l'accredito sui conti dei vari titolari del conto del Clearing System.

Indicazione del rendimento **[Inserire rendimento]** [Il rendimento [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] non può essere calcolato alla data dell'emissione in quanto a tale data non è ancora definito il tasso d'interesse.]

Nome del rappresentante dei titolari del titolo di debito Eliminato. [Con le obbligazioni fondiarie non può essere nominato alcun rappresentante collettivo dei creditori, in quanto la legge concernente i titoli obbligazionari da

emissioni globali su obbligazioni fondiarie non trova applicazione.] [Ai sensi delle norme della legge concernente i titoli obbligazionari da emissioni globali (Legge sui titoli obbligazionari - "**SchVG**") i creditori possono nominare con una delibera a maggioranza, per la tutela dei loro diritti, un rappresentante collettivo (il "**rappresentante collettivo**") per tutti i creditori. Il rappresentante collettivo svolge le attività e le funzioni assegnategli dalla legge o dai creditori con delibera a maggioranza.]

- C.10 Se il titolo possiede una componente derivata al pagamento degli interessi, spiegazione chiara e completa che illustra agli investitori come il valore del/degli strumenti sottostanti influenza il valore del loro investimento, in particolare nei casi in cui i rischi sono più evidenti
- Eliminato. Non esistono componenti derivate nel pagamento degli interessi.
- C.11 Indicazione riguardante il fatto che per i titoli offerti sia stata o debba essere presentata una richiesta di autorizzazione alla negoziazione per collocarli in un mercato regolamentato o in altri mercati equivalenti, nel qual caso si dovranno nominare i mercati in questione:
- [È stata presentata una richiesta di autorizzazione [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] alla negoziazione nel mercato regolamentato della Borsa di Berlino [e della **inserire altra(e) borsa(e)**]]. Il primo giorno di contrattazione sarà presumibilmente il **inserire data**.]
- [È stata presentata una richiesta di ammissione [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] alla libera negoziazione della **inserire borsa(e)**. Il primo giorno di contrattazione sarà presumibilmente il **inserire data**.]
- [Non è stata presentata alcuna richiesta di autorizzazione alla negoziazione [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie].]
- [C.21 Indicazione del mercato nel quale verranno negoziati i titoli e per il quale è stato pubblicato un prospetto:
- [È stata presentata una richiesta di autorizzazione [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] alla negoziazione nel mercato regolamentato della Borsa di Berlino [e della **inserire altra(e) borsa(e)**]]. Il primo giorno di contrattazione sarà presumibilmente il **inserire data**.]
- [Non è stata presentata nessuna richiesta di autorizzazione [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] in un mercato regolamentato di una borsa valori dello Spazio Economico Europeo.]

D. RISCHI

- D.2 Informazioni centrali sui rischi centrali propri dell'emittente. La Banca parte dal presupposto della funzionalità dei mercati monetari e dei capitali. Tuttavia non è ancora possibile fornire una valutazione definitiva delle ripercussioni del sensibile aumento dei deficit pubblici sull'economia. La Berlin Hyp è esposta a diversi rischi, ivi inclusi i rischi d'impresa. La nuova crisi finanziaria e il peggioramento del quadro economico generale potrebbero far aumentare in generale i rischi per l'attività della Berlin Hyp. I rischi più importanti sono:

Rischi normativi	<p>Modifiche di diritto, modifiche in ambito normativo nonché indagini e procedimenti di autorità di controllo possono influenzare negativamente l'attività dell'emittente.</p> <p>La crisi finanziaria ha spinto molti governi e organizzazioni internazionali a modificare in modo sostanziale le normative relative al diritto bancario. In particolare sta progredendo il recepimento delle riforme del 2010 (Basilea III), sviluppate dal Comitato di Basilea relativamente ai requisiti di capitale proprio per le istituzioni finanziarie (Basilea II), e comporterà requisiti prudenziali più elevati in merito ai requisiti minimi di capitale. Inoltre verranno introdotti ulteriori requisiti prudenziali, come ad esempio la quota minima di liquidità e la quota di liquidità strutturale, che in futuro assumeranno una particolare importanza per istituti di credito come l'emittente. All'interno dell'UE questi requisiti sono stati recepiti nell'ambito di modifiche alla CRD IV e alla relativa legge attuativa tedesca, <i>Legge per il recepimento della Direttiva 2013/36/UE relativa all'accesso all'attività degli enti creditizi e alla vigilanza di enti creditizi e imprese di investimento e per l'adeguamento del diritto di vigilanza al Regolamento (UE) n. 575/2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento (Legge di attuazione CRD IV)</i> e del CRR. Il CRR è entrato in vigore il 1° gennaio 2014 e sostituisce in larga misura le precedenti normative nazionali relative ai requisiti di capitale e liquidità.</p>
Rating:	<p>Un rating su titoli non costituisce una raccomandazione ad acquistare, vendere o mantenere tali titoli e può essere sospeso, declassato o revocato in qualsiasi momento dall'agenzia di rating che lo ha assegnato. La sospensione, riduzione o revoca del rating attribuito ai titoli obbligazionari potrebbe avere conseguenze negative sul prezzo di mercato di tali titoli.</p>
Rischi di mercato e d'impresa:	<p>Il successo dell'attività della Berlin Hyp dipende dal contesto economico e dalle condizioni complessive, in particolare quelle del mercato immobiliare. Inoltre, in quanto emittente di obbligazioni fondiarie potrebbe essere esposta a una maggiore concorrenza con conseguenze svantaggiose sulla sua situazione finanziaria.</p>
Rischio di inadempienza della controparte:	<p>La Berlin Hyp è esposta al rischio di controparte. Il rischio di controparte è il rischio di una perdita o di un utile mancato a causa dell'inadempienza della controparte. Questo rischio contiene inoltre il pericolo della perdita di valore di garanzie cedute alla banca. Sebbene i rischi di insolvenza e le garanzie sottostanti ai crediti vengano periodicamente verificati, si possono verificare perdite in seguito a eventi imprevedibili o a circostanze fino a quel momento ignote.</p>
Rischio del prezzo di mercato:	<p>In quanto banca di credito fondiario, la Berlin Hyp assume rischi del prezzo di mercato perlopiù in forma di rischi di variazione dei tassi. I rischi di variazione dei tassi sono composti da due componenti: il rischio generale descrive le variazioni di valore in seguito a movimenti generali di mercato, mentre il rischio specifico ha cause riferite all'emittente. Il rischio di variazione dei tassi viene gestito sostanzialmente tramite swap, swaption e titoli. Inoltre si sono moltiplicati i ricorsi a Forward Rate Agreements, per gestire le elevate volatilità sul mercato monetario. La Banca non incorre in rischi di variazione dei corsi azionari.</p>

Non si può escludere che si verifichino circostanze o sviluppi non anticipati o non sufficientemente anticipati nello studio dei modelli di rischio che formano la base della gestione dei rischi. In tal caso si potrebbero verificare perdite impreviste.

Rischio di liquidità:

La Banca definisce come rischio di liquidità il rischio che gli obblighi di pagamento presenti e futuri non possano essere soddisfatti completamente o tempestivamente. Inoltre, nella sua valutazione la Banca tiene conto del fatto che in caso di crisi di liquidità possa risultare impossibile acquisire i mezzi per il rifinanziamento alle condizioni attese o che le posizioni sul mercato possano non essere vendute nelle quantità programmate.

Rischio operativo, in particolare rischio giuridico:

Ai sensi del CRR, come integrato da disposizioni del Regolamento concernente la dotazione di mezzi propri adeguati di istituti, gruppi di istituti e gruppi di holding finanziarie (Solvabilitätsverordnung – "**SolvV**", normativa sulla solvibilità), la Berlin Hyp definisce il rischio operativo come il rischio di perdite risultanti dall'inadeguatezza o dalla disfunzione di procedure e sistemi interni, errori umani oppure da eventi di origine esterna. Questa definizione comprende rischi giuridici, ma non contempla rischi strategici né rischi di reputazione. Per rischi giuridici si intendono i rischi derivanti dalla violazione di normative giuridiche vigenti o modificate, in particolare di norme giuridiche di tipo contrattuale, legale o giudiziario. Ciò include il rischio di violazioni contro normative giuridiche dovute a ignoranza, applicazione della legge non sufficientemente accurata (interpretazione negligente), azione colpevole o attuazione non puntuale. I rischi operativi possono verificarsi in seguito a insufficienze o errori nei processi operativi, nei progetti o nei controlli ed essere causati da strutture organizzative, tecnologia, dipendenti o eventi esterni come ad esempio una variazione delle condizioni generali giuridiche. In tal modo, i processi ancora in corso possono generare svantaggi finanziari. Le condizioni quadro stabilite dalla legge sulla vigilanza bancaria possono subire modifiche e la mancata osservanza di disposizioni relative alla vigilanza può comportare la somministrazione di misure coercitive e altri svantaggi.

La Berlin Hyp dipende in forte misura da complessi sistemi informatici, la cui funzionalità può essere pregiudicata da circostanze interne ed esterne.

Le misure adottate per la protezione dei dati e la garanzia della riservatezza potrebbero dimostrarsi insufficienti.

La Berlin Hyp è esposta agli usuali rischi di personale, in particolare ai rischi di qualificazione, fluttuazione, disponibilità e motivazione.

Legge sulla ristrutturazione e la liquidazione ordinata di istituti di credito:

Nel caso di una crisi con rischio di default dell'emittente, che possa compromettere il sistema, nel quadro della legge tedesca sulla ristrutturazione e la liquidazione ordinata di istituti di credito è possibile il ricorso (i) a una procedura di riorganizzazione e (ii) la disposizione da parte della BaFin in qualità di autorità competente di una cessione che ledono i diritti dei creditori (tranne nel caso delle obbligazioni fondiarie).

[Direttiva per il risanamento e la risoluzione degli enti creditizi e assunzione delle perdite da parte

A livello europeo, le istituzioni dell'UE sono entrate nelle fasi finali di promulgazione di una direttiva UE che istituisce un quadro per il risanamento e la risoluzione delle crisi degli enti

dei creditori

creditizi ("Direttiva che istituisce un quadro di risanamento e di risoluzione delle crisi degli enti creditizi"), che dopo il recepimento in Germania garantisce alla BaFin e ad altre autorità competenti diritti di intervento decisivi in caso di crisi dell'emittente. I potenziali investitori dei titoli obbligazionari devono pertanto tenere conto del fatto che sono esposti a un rischio di inadempienza della controparte in caso di crisi dell'emittente e quindi già prima della liquidazione o dell'insolvenza o dell'avvio di tali procedure, e che è probabile in tal caso che subiscano una perdita parziale o totale del capitale investito o che i titoli obbligazionari siano oggetto di una conversione in uno o più strumenti del capitale proprio (p.es. capitale di base) dell'emittente.].

[Rischi in relazione con la Legge tedesca sulla separazione delle attività bancarie

All'inizio del 2013 il governo tedesco ha presentato una proposta di legge sulla separazione delle attività bancarie che il Bundestag ha approvato nel maggio 2013. In base a tale legge e con riserva di determinati criteri, le attività commerciali degli istituti di credito devono essere separati giuridicamente da altre attività del settore in diverse società controllate. Anche se al momento non è possibile prevedere quali siano le conseguenze della legge sui diritti dei creditori, si può ipotizzare che, nel caso in cui determinati settori d'attività debbano essere separati giuridicamente, l'emittente posseda un rischio di insolvenza della controparte o una credibilità fundamentalmente diversi o che ciò conduca a conseguenze negative sul modello operativo e/o sulla redditività dell'emittente, cosa che viceversa può avere anche un effetto sostanzialmente negativo per i creditori.].

D.3

Informazioni centrali sui rischi centrali propri dei titoli.

Generale:

Un investimento in [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] è adeguato solo per potenziali investitori che (i) dispongono delle conoscenze ed esperienze necessarie in campo finanziario e commerciale al fine di valutare i vantaggi e i rischi di un investimento in [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] e le informazioni contenute nel prospetto di base e in eventuali supplementi, (ii) possono accedere e conoscono gli strumenti di analisi congrui per la valutazione di tali vantaggi e rischi relativamente alla situazione finanziaria personale dell'investitore e per la valutazione delle conseguenze di un investimento in [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] sul portafoglio complessivo del potenziale investitore, (iii) hanno capito interamente le condizioni [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] e sono a conoscenza del comportamento dei mercati finanziari, (iv) possono sostenere il rischio economico di un investimento [nei titoli obbligazionari] [nelle obbligazioni fondiarie] fino alla loro scadenza e (v) prendono atto che potrebbe non essere possibile vendere [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] per un lungo periodo di tempo, che può addirittura estendersi fino alla scadenza.

[Rischio di tasso di interesse:

Il rischio di tasso di interesse è uno dei rischi centrali [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] [remunerati] [remunerate] e deriva dall'incertezza rispetto all'andamento futuro del livello del tasso d'interesse attuale del mercato dei capitali (il "**tasso d'interesse del mercato**"). Il livello dei tassi sui mercati monetari e dei capitali può essere esposto a oscillazioni giornaliere, che possono modificare ogni giorno il valore [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie].]

Rischio di credito:

Ogni persona che acquista [titoli obbligazionari] [obbligazioni

fondiarie] conta sull'affidabilità dell'emittente e non possiede diritti contro altre persone. I creditori sono esposti al rischio che l'emittente non sia in grado di pagare interamente o in parte gli interessi e/o il capitale a cui è obbligato nell'ambito [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie].

Rischio di spread creditizi:

lo spread creditizio è il margine che l'emittente paga al creditore come maggiorazione per l'assunzione del rischio di credito. Gli spread creditizi vengono rappresentati come maggiorazioni sul tasso d'interesse attuale (privo di rischio).

I creditori sono esposti al rischio di un allargamento dello spread creditizio che comporta una perdita delle quotazioni [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie].

[Rating [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie]:

Il rating [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] potrebbe non rispecchiare tutti i rischi di un investimento in tali [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie]. La sospensione, il declassamento o il ritiro di un rating possono compromettere il valore di mercato e il prezzo [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie].]

[Rischio di reinvestimento:

I creditori sono esposti a rischi connessi con il reinvestimento delle disponibilità liquide rese disponibili da [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie]. Il rischio che il tasso d'interesse generale del mercato durante il periodo di validità [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] scenda al di sotto del tasso d'interesse [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] viene definito come rischio di reinvestimento.]

Rischio d'inflazione:

Il rischio di inflazione consiste nel rischio di una futura contrazione del valore monetario. Il rendimento reale di un investimento viene ridotto dall'inflazione. Quanto più elevato è il tasso dell'inflazione, tanto minore è il rendimento reale di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie].

Acquisto a credito – finanziamento esterno:

Se un creditore finanzia l'acquisto di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] tramite un mutuo e se si verifica un'insolvenza relativa [ai titoli obbligazionari] [alle obbligazioni fondiarie] o se la quotazione scende considerevolmente, il creditore non è tenuto soltanto a sostenere l'eventuale perdita del suo investimento, ma anche rimborsare il mutuo e gli eventuali interessi.

[Postergazione

I titoli obbligazionari postergati costituiscono debiti non garantiti e interamente postergati dell'emittente che sono dello stesso grado tra loro e tra tutti gli altri debiti postergati dell'emittente. In caso di risoluzione, liquidazione o insolvenza o di un altro procedimento per evitare l'insolvenza dell'emittente, tali debiti sono interamente postergati rispetto ai crediti di tutti i creditori non postergati dell'emittente. Il risultato è che, in tutti questi casi, i pagamenti sui debiti non vengono effettuati finché non sono soddisfatti i crediti dei creditori non postergati dell'emittente.

I creditori di titoli obbligazionari postergati non possono compensare i crediti di titoli obbligazionari postergati contro crediti del debitore. Non vengono costituite garanzie di nessun tipo che coprono i diritti dei creditori nell'ambito dei titoli obbligazionari, né dall'emittente né da una sua società collegata né da una terza parte che presenta uno stretto collegamento con l'emittente o le sue società collegate, né da un'altra persona e né ora né in un momento successivo. Inoltre la rescissione, il

rimborso e il riacquisto di titoli obbligazionari postergati sono soggetti a determinate restrizioni. Le condizioni dei titoli obbligazionari postergati influenzano il valore di mercato di tali titoli postergati, in modo tale che il valore di mercato dei titoli dello stesso emittente e con le stesse condizioni, ma senza postergazione, risulta sempre superiore.

In caso di rimborso in seguito a un evento normativo non sussiste alcuna garanzia per i creditori che possano reinvestire gli importi investiti e rimborsati a condizioni simili.]

Costi di transazione/commissioni: Con l'acquisto o la vendita di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie], oltre al prezzo di acquisto o di vendita [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie], vengono addebitate diverse spese accessorie (tra cui commissioni di transazione e provvigioni). Tali spese accessorie possono ridurre considerevolmente o addirittura azzerare i proventi derivanti da [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie].

Tassazione: I potenziali investitori devono tenere presente che possono essere eventualmente obbligati a corrispondere imposte o altre tasse a seconda della giurisdizione e delle prassi del paese in cui vengono [trasferiti i titoli obbligazionari] [trasferite le obbligazioni fondiarie] oppure anche in base ad altre giurisdizioni.

FATCA: Per quanto riguarda i titoli obbligazionari che vengono emessi o modificati in misura consistente dall'emittente successivamente alla scadenza più lunga tra le seguenti due date: (a) il 30 giugno 2014 o (b) la data che segue di 6 mesi il giorno in cui regolamenti definitivi dell'U.S. Treasury definiscono il concetto di "pagamenti esteri in transito" (la "**data di riferimento**"), l'emittente o un intermediario o rappresentante può, in determinate circostanze, essere obbligato ai sensi delle sezioni da 1471 a 1474 dell'U.S. Internal Revenue Code del 1986 nella versione modificata e delle norme emanate in tale ambito ("**FATCA**") a versare (al più presto) a partire dal 1° gennaio 2017 una ritenuta alla fonte statunitense del 30,00% su tutti o una parte dei pagamenti su capitale e interessi che vengono trattati come *passthru payments* ("**pagamenti in transito**") a determinati creditori, che violano determinati requisiti di informazione, e a istituti finanziari stranieri, a meno che tali istituti, in quanto beneficiari del pagamento, non dichiarino il proprio consenso a rivelare l'identità di determinati intestatari statunitensi di conti presso tali istituti (o loro società affiliate) e a presentare ogni anno determinate informazioni su tali conti e a rispettare determinate regole o leggi che attuano le regole di FATCA relativamente a un vigente trattato interstatale in una determinata giurisdizione o soddisfano altrimenti le regole di FATCA.

Nella misura in cui in base all'imposta alla fonte statunitense si debba detrarre o trattenere un importo dal pagamento da corrispondere sui titoli obbligazionari e ciò sia dovuto al fatto che un creditore non rispetta le regole di FATCA, né l'emittente né un agente di pagamento o un'altra persona sono obbligati in base alle Condizioni di emissione dei titoli obbligazionari a versare importi aggiuntivi in seguito alla detrazione o alla trattenuta di tali imposte.

Nella misura in cui alla data di riferimento o successivamente ad essa (a) ai sensi dell'art. 10 delle Condizioni di emissione dei

titoli obbligazionari venga insediato un debitore successivo per l'emittente dei titoli obbligazionari in base alla data di riferimento e se tale insediamento comporta il fatto che si rende necessario uno scambio dei titoli obbligazionari ai fini delle leggi statunitensi sull'imposta sui redditi, o (b) ai sensi dell'art. 11 delle Condizioni di emissione dei titoli obbligazionari l'emittente emette ulteriori titoli obbligazionari in base a un'offerta che non rappresenta una "ripresa qualificata" ai fini delle leggi sull'imposta sui redditi, in entrambi i casi tali titoli obbligazionari non verrebbero considerati come in base alla data di riferimento e non sarebbero soggetti a una trattenuta in ambito FATCA.

Nella misura in cui applicabili, le Condizioni definitive dei titoli obbligazionari emessi dopo la data di riferimento terranno conto della tematica del FATCA. Qualora venga detratto o trattenuto un importo relativo alla ritenuta alla fonte statunitense su interessi, capitale o altri pagamenti sui titoli obbligazionari, a seguito di violazione del FATCA da parte di un creditore, né l'emittente né gli agenti di pagamento o altri soggetti contemplati dalle condizioni di emissione saranno obbligati ad effettuare pagamenti aggiuntivi in seguito a tale detrazione o trattenuta.]

Valutazione e consulenza indipendente:	Ogni potenziale acquirente di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] deve decidere in base alla sua specifica valutazione indipendente e alla consulenza professionale indipendente e corrispondente alle circostanze, se l'acquisto [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] corrisponde a tutti gli effetti alle sue specifiche possibilità finanziarie, ai suoi obiettivi e alle circostanze (o, nel caso in cui [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] vengano [acquistati] [acquistate] a titolo fiduciario, quelli del beneficiario), soddisfa tutte le vigenti linee guida per l'investimento, direttive e restrizioni (a seconda che [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] vengano [acquistati] [acquistate] a proprio nome o a titolo fiduciario) e che si presenti come investimento congruo, adeguato e ammesso (per sé stesso o, nel caso in cui [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] vengano [acquistati] [acquistate] a titolo fiduciario, per il beneficiario).
[Rischio di rimborso anticipato:	Durante il periodo di validità di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] l'emittente può decidere il loro rimborso anticipato. In una tale situazione i creditori potrebbero non essere in grado di reinvestire l'importo rimborsato in titoli con una remunerazione effettiva dello stesso livello e il creditore di tali [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] viene esposto al rischio che in seguito al rimborso anticipato il suo capitale presenti un rendimento inferiore a quello atteso.]
Rischio tasso di cambio:	Il creditore di un titolo obbligazionario denominato in una valuta estera rispetto a quella del creditore è esposto al rischio di oscillazioni dei cambi che possono influenzare i proventi e/o l'importo di rimborso di tali [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie].
Nessuna protezione con la tutela dei depositi:	[I titoli obbligazionari emessi] [Le obbligazioni fondiarie emesse] in base a questo programma non vengono [coperti] [coperte] dal fondo di tutela dei depositi dell'Unione bancaria tedesca (Bundesverband Deutscher Banken e.V.) né dalla legge tedesca per la tutela dei depositi e il risarcimento dei risparmiatori.
Mancanza di liquidità del mercato:	Non è possibile prevedere l'esistenza di un mercato secondario per [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie], se tale

mercato sarà liquido o illiquido e come si potranno negoziare [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] in tale mercato secondario. Quanto più è limitato il mercato secondario, tanto più difficile può essere per un creditore realizzare il valore [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] prima della loro data di scadenza.

Valore di mercato di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie]:

Il valore di mercato di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] può essere influenzato negativamente da una molteplicità di fattori, come ad es. tasso di mercato e rendimenti, liquidità del mercato, solvibilità dell'emittente e periodo residuo fino alla data di scadenza.

Rischio di prezzo di mercato – performance storica:

Il corso storico [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] non è un indicatore del suo andamento futuro. Non è possibile prevedere se il prezzo di mercato [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] subirà rialzi o ribassi.

[[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] a tasso fisso:

Il creditore di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso fisso è esposto al rischio che il corso di tali [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] scenda in seguito a variazioni dell'attuale tasso d'interesse di mercato. Mentre il tasso d'interesse nominale di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso fisso resta fisso durante il periodo di validità [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie], il tasso d'interesse di mercato varia di solito giornalmente. Dato che il tasso d'interesse di mercato è variabile, variano anche i corsi [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] a tasso fisso. Se il tasso d'interesse di mercato sale, cala tipicamente il corso [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] a tasso fisso, finché il rendimento di tali [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] corrisponde all'incirca al tasso d'interesse di mercato. Se il tasso d'interesse di mercato scende, aumenta tipicamente il corso [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] a tasso fisso, finché il rendimento di tali [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] corrisponde all'incirca al tasso d'interesse di mercato. Le variazioni nel tasso d'interesse di mercato sono rilevanti soprattutto per quei creditori che desiderano vendere [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] prima della loro scadenza.]

[[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] a tasso variabile:] [[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] a tasso variabile CMS:] [[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] con tasso da fisso a variabile:] [[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] con tasso da variabile a fisso:] [[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] inverse/reverse floating:]

Il creditore di [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso variabile] [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso variabile CMS] [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] con tasso da fisso a variabile] [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] con tasso da variabile a fisso] [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] inverse/reverse floating] è esposto al rischio di interessi oscillanti e proventi da interessi incerti. Un livello dei tassi oscillante rende impossibile stabilire anticipatamente il rendimento di [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso variabile] [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso variabile CMS] [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] con tasso da fisso a variabile] [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] con tasso da variabile a fisso] [[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] inverse/reverse floating].]

[Titoli obbligazionari zero coupon:

Su [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon non vengono corrisposti interessi, ma [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] zero coupon vengono [emessi] [emesse] con uno sconto sul loro valore nominale. Al posto di pagamenti degli interessi periodici, la differenza tra il corso di rimborso e il

prezzo di emissione determina redditi da interessi fino alla scadenza e riflette il tasso d'interesse di mercato. Il creditore di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon è esposto al rischio che il corso di tali [titoli] [obbligazioni] scenda in seguito a variazioni del tasso d'interesse di mercato. I corsi [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] zero coupon sono più volatili dei corsi [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] a tasso fisso e reagiscono in misura più forte alle variazioni del tasso di mercato rispetto [ai titoli obbligazionari] [alle obbligazioni fondiarie] a tasso fisso con durata simile.]

E. OFFERTA

- E.2b Motivi dell'offerta e determinazione dell'utilizzo dei ricavi, nella misura in cui questi non rientrano nel conseguimento di utile e/o nella copertura di determinati rischi: [I ricavi netti di ogni emissione di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] vengono utilizzati dall'emittente per regolare i suoi debiti finanziari.] **[Indicare un motivo di utilizzo diverso]**
- E.3 Descrizione delle condizioni d'offerta: **[Inserire il volume di emissione]**
[Inserire il corso di vendita]
[Inserire sottoscrizione minima]
[Inserire tipo di vendita]
[Inserire inizio e fine della vendita]
[Inserire accettazione di emissione e/o collocamento da parte di altri istituti]
[Inserire altre informazioni particolari delle condizioni d'offerta]
- E.4 Descrizione di tutte le partecipazioni, anche contrastanti, determinanti per l'emissione/offerta: **[Eliminato. Non sussistono interessi di questo tipo.] [Descrivere eventuali interessi]**
- E.7 Stima delle spese che vengono addebitate al creditore dall'emittente o da offerenti: **[Non applicabile, in quanto spese di questo tipo non vengono addebitate dall'emittente o da offerenti.] [Descrivere eventuali spese]**