

## **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 Avvertenza**

##### **Avvertenza in merito al fatto che**

- la presente sintesi dovrebbe essere considerata come un'introduzione al prospetto,
- l'investitore dovrebbe basare ogni decisione di investimento [nei titoli obbligazionari] [nelle obbligazioni fondiarie] sulla verifica del prospetto integrale,
- nel caso in cui vengano intentate cause dinanzi a un tribunale per pretese dovute a informazioni contenute in un prospetto, prima dell'inizio del processo l'investitore che agisce in qualità di parte attrice potrebbe dover sostenere le spese per la traduzione del prospetto in applicazione delle norme giuridiche dei singoli Stati dello Spazio economico europeo, e
- la Berlin Hyp AG, Budapester Strasse 1, 10787 Berlino, Germania (nella sua qualità di "**emittente**" nel programma), che ha assunto la responsabilità della sintesi ivi compresa la sua traduzione, o le persone che ne hanno disposto la preparazione possono essere ritenute responsabili, ma esclusivamente nel caso in cui la sintesi risulti fuorviante, non corretta o incoerente se letta unitamente alle altre parti del prospetto, o se la stessa, letta unitamente alle altre parti del prospetto, non fornisca tutte le altre informazioni chiave richieste.

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 d'Austria].]

[Eliminato. 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

[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

il collocamento definitivo di titoli da parte di intermediari finanziari e per il quale viene concesso il consenso all'utilizzo del prospetto.

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

**L'intermediario finanziario mette a disposizione le informazioni sulle condizioni dell'offerta al momento dell'offerta.**

## **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 sede legale registrata dell'emittente è Budapester Strasse 1, 10787 Berlino, Germania.

La Berlin Hyp è assoggettata alla vigilanza della Deutsche Bundesbank, dell'Autorità federale di vigilanza sui servizi finanziari e della Banca Centrale Europea (BCE).

Modifiche di diritto, modifiche in ambito normativo nonché indagini e procedimenti di autorità di vigilanza possono influenzare negativamente l'attività dell'emittente.

- B.4b Tutte le tendenze già note che hanno effetti sull'emittente e i suoi settori operativi:
- 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 del 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 loro versione vigente o sostituita, "**CRR**").
- 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 della posizione dell'emittente all'interno di tale gruppo:
- La Berlin Hyp fa parte del Gruppo Landesbank Berlin Holding. La Landesbank Berlin Holding AG è socio unico della Berlin Hyp AG. 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 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

<b>Attivo in mln €</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Passivo in mln €</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Cassa e disponibilità liquide	6	567*9	Debiti verso istituti di credito	6.297	829*4.814
Crediti verso istituti di credito	673	551	Debiti verso clienti	6.349	5.476
Crediti verso clienti	20.610	19.370	Debiti cartolarizzati	13.383	13.615
Titoli obbligazionari e altri titoli a tasso fisso	6.485	5.782	Debiti fiduciari	0	0
Partecipazioni in imprese controllate	0	0	Altri debiti	603	526
Fondo fiduciario	0	0	Ratei e risconti	285	217
Immobilizzazioni immateriali	7	10	Accantonamenti	145	163
Immobilizzazioni materiali	59	58	Debiti postergati	443	454
Altre attività	398	337	Fondo per rischi bancari generali	103	153
Ratei e risconti	306	237	Patrimonio netto	936	936
<b>Totale Attivo</b>	<b>28.544</b>	<b>326.354</b>	<b>Totale passivo</b>	<b>28.544</b>	<b>326.354</b>

Esposizione sintetica del conto economico

<b>in mln €</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Variazione in %</b>
Proventi da interessi	555,8	456,4	-17,9
Interessi passivi	332,5	200,5	-39,7
Margine d'interesse	223,3	255,9	14,6
Spese per il personale	76,5	62,6	-18,2
Altre spese amministrative	43,2	55,3	28,0
Ammortamenti su immobilizzazioni materiali	4,1	4,4	7,3
Accantonamenti per rischi	-18,8	-35,7	89,9
<b>Utili detratti per un contratto di cointeressenza agli utili</b>	<b>92,0</b>	<b>73,0</b>	<b>-20,7</b>
<b>Utile d'esercizio</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>

## Esposizione sintetica della capitalizzazione

in mln €	31.12.2015	31.12.2016
<b>Debiti verso istituti di credito</b>	<b>6.297</b>	<b>4.814</b>
Obbligazioni ipotecarie nominative emesse	356	355
Obbligazioni fondiari nom. pubbliche emesse	378	280
Altri debiti	5.563	4.179
<b>Debiti verso clienti</b>	<b>6.349</b>	<b>5.476</b>
Obbligazioni ipotecarie nominative emesse	2.479	2.374
Obbligazioni fondiari nom. pubbliche emesse	1.246	1.030
Altri debiti	2.624	2.072
<b>Debiti cartolarizzati</b>	<b>13.383</b>	<b>13.615</b>
Obbligazioni ipotecarie emesse	7.926	8.040
Obbligazioni fondiari nom. pubbliche emesse	1.650	1.640
Altri titoli obbligazionari emessi	3.807	3.935
<b>Debiti fiduciari</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ratei e risconti</b>	<b>285</b>	<b>217</b>
<b>Debiti postergati</b>	<b>443</b>	<b>454</b>
<b>Capitale di titoli di godimento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fondo per rischi bancari generali</b>	<b>103</b>	<b>153</b>
<b>Capitale proprio</b>	<b>936</b>	<b>936</b>
Utile di bilancio	2	2
<b>Altri debiti</b>	<b>603</b>	<b>526</b>
<b>Accantonamenti</b>	<b>145</b>	<b>163</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>28.544</b>	<b>26.354</b>

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:

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

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:

B.14 Eventuale dipendenza da un gruppo:

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 2016, che contiene gli attuali bilanci d'esercizio non consolidati certificati della Berlin Hyp.

Eliminato. Dal 31 dicembre 2016 non si sono verificate variazioni sostanziali nella situazione finanziaria della Berlin Hyp.

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

Con effetto dalla mezzanotte del 31 dicembre 2014 / 1° gennaio 2015, ore 0:00 la Berlin Hyp è stata ceduta dalla Landesbank Berlin AG alla società madre comune Landesbank Berlin Holding AG.

In quanto società per azioni, le cui quote sono detenute al 100% dalla Landesbank Berlin Holding AG, la Berlin Hyp è

una società dipendente dalla Landesbank Berlin Holding AG ai sensi dell'art. 17 della Legge sulle società per azioni.

A sua volta la maggioranza della Landesbank Berlin Holding AG è detenuta dalla Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG. Di conseguenza la Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG potrebbe esercitare un'influenza indiretta sulla Berlin Hyp. In base all'art. 17 della Legge sulle società per azioni la Berlin Hyp dipende anche indirettamente 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 obbligazioni fondiari pubbliche (Darlehen) nonché titoli obbligazionari non garantiti.
- B.16 Comunicazione riguardante il fatto che l'emittente sia controllato direttamente o indirettamente e descrizione di tale controllo: Dalla mezzanotte del 31 dicembre 2014 / 1° gennaio 2015, ore 0:00 le quote della Berlin Hyp sono detenute al 100% dalla Landesbank Berlin Holding AG, la cui maggioranza è detenuta a sua volta dalla Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG.
- 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 garantiti 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 positivo 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.
- Nel 2014 l'emittente ha ottenuto per la prima volta i rating emittente di Moody's Investors Service, Ltd. ("**Moody's**"). Attualmente Moody's attribuisce un rating di lungo termine A2, un rating sui depositi A1 e un rating Prime-1 di breve termine. Inoltre Moody's attribuisce un rating provvisorio per debiti antergati non garantiti di lungo termine A2 e uno provvisorio per debiti postergati Baa3. Le prospettive per il rating di lungo periodo A2 per debiti antergati sono positive. I titoli obbligazionari con rating "A" sono ritenuti di qualità creditizia medio-superiore e presentano un basso rischio di credito. L'aggiunta "2" significa una classificazione di livello medio nella classe di rating. I debiti con rating Baa sono ritenuti di qualità media, celano un rischio di credito moderato e presentano anche elementi speculativi. L'aggiunta "3" indica una classificazione di livello inferiore nella classe di rating. Gli emittenti con rating Prime-1 dispongono di una capacità eccezionale di rimborsare i loro titoli obbligazionari a breve termine.

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

[- Le obbligazioni fondiari pubbliche della Berlin Hyp presentano un rating Aaa di Moody's Investors Service, Ltd. ("**Moody's**"). I debiti che presentano un rating Aaa sono di massima qualità e presentano un rischio di credito minimo.]

[- Le obbligazioni ipotecarie della Berlin Hyp presentano un rating Aaa di Moody's Investors Service, Ltd. ("**Moody's**"). I debiti che presentano un rating Aaa sono di massima qualità e presentano un rischio di credito minimo.]

## **C. TITOLI DI DEBITO E OBBLIGAZIONI FONDARIE**

C.1 Descrizione del tipo e della categoria di titoli offerti e/o autorizzati alla negoziazione, ivi incluso ogni codice titolo [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 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.] Fatto salvo quanto diversamente stabilito, il concetto di "**titoli obbligazionari**" nella presente sintesi comprende anche le obbligazioni fondiarie.

[[Titoli obbligazionari] [Obbligazioni fondiarie] a tasso fisso. [I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] a tasso 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: Eliminato, 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 dell'emittente, salvo quanto diversamente previsto dalle disposizioni di legge.]

**[In caso di titoli obbligazionari postergati inserire:** I titoli obbligazionari costituiscono debiti non garantiti e postergati dell'emittente che sono dello stesso grado tra loro e tra tutti gli altri debiti non garantiti e postergati dell'emittente, salvo quanto diversamente previsto dalle disposizioni di legge o dalle condizioni di tali altri debiti.

In caso di liquidazione o insolvenza dell'emittente 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.]

[Va tenuto presente che prima di un'insolvenza o di una liquidazione tutti i crediti, i diritti e gli obblighi derivanti dai titoli obbligazionari (eccetto, tra l'altro, le obbligazioni fondiarie) sono sotto la riserva di un bail-in regolamentare. In tal caso i creditori non possono vantare alcuna pretesa contro l'emittente risultante dal bail-in regolamentare o in relazione con lo stesso. I titoli obbligazionari postergati sono interessati da tali provvedimenti prima dei debiti non postergati dell'emittente, mentre i titoli obbligazionari non postergati sono interessati da tali provvedimenti prima di altri debiti non postergati. **"Bail-in regolamentare"** significa una dilazione di pagamento stabilita dall'autorità di risoluzione competente o una riduzione permanente dei diritti di rimborso, diritti su interessi o altri diritti al pagamento derivanti dai titoli obbligazionari (fino a zero incluso) o una conversione (totale o parziale) in capitale proprio (come ad esempio azioni ordinarie), di volta in volta in base al diritto tedesco, e in particolare alla legge sul risanamento e la risoluzione di istituti e gruppi finanziari (Sanierungs- und Abwicklungsgesetz – **"SAG"**) (ivi incluso il diritto dell'Unione Europea, a condizione che sia applicabile nella Repubblica Federale di Germania.)

**[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. [In caso di titoli obbligazionari postergati si applica il diritto di disdetta per motivi fiscali anche nel caso in cui il regime fiscale dei titoli obbligazionari sia soggetto a cambiamenti sotto altri aspetti e tali cambiamenti vengano stimati dall'emittente come sostanzialmente svantaggiosi per sé.]]

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

I titoli obbligazionari postergati possono essere disdetti anticipatamente in qualsiasi momento interamente, ma non parzialmente, a discrezione dell'emittente e, con riserva dell'autorizzazione dell'autorità di vigilanza competente per l'emittente, con un termine di disdetta non inferiore a 30 giorni e non superiore a 60 giorni e rimborsati al loro importo di rimborso più gli interessi maturati fino al giorno fissato per il rimborso, nel caso in cui l'emittente, a sua discrezione, (i) non possa conteggiare interamente i titoli obbligazionari postergati per motivi diversi dall'ammortamento ai sensi dell'art. 64 CRR ai fini della dotazione di mezzi propri come patrimonio supplementare ("**capitale Tier 2**") in base alle normative applicabili o (ii) sia diversamente soggetto a un trattamento normativo dei mezzi propri meno vantaggioso per quanto riguarda i titoli obbligazionari rispetto al giorno dell'emissione.]

**[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].** [Il tasso d'interesse nominale di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso fisso può essere fissato a 0 (zero) % o prossimo a 0 (zero) %.]

**[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<sup>®</sup>] [il LIBOR<sup>®</sup>]. Il tasso di riferimento 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 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 di riferimento 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<sup>®</sup>] [il LIBOR<sup>®</sup>]. 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<sup>®</sup>] [il LIBOR<sup>®</sup>].]

	<p><b>[In caso di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon inserire:</b> Con [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon ("<b>[titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon</b>") non vengono effettuati pagamenti degli interessi regolari.]</p>
Data a partire dalla quale maturano gli interessi e scadenze degli interessi	<p>[Eliminato, dato che con [i titoli obbligazionari] [le obbligazioni fondiarie] zero coupon non vengono effettuati pagamenti degli interessi regolari.] [La durata degli interessi inizia da <b>[inserire data]</b>. I termini di scadenza degli interessi sono <b>[inserire termini di scadenza degli interessi]</b> (salvo adeguamento).]</p>
Se il tasso d'interesse non è stato fissato, descrizione del sottostante su cui si basa	<p>[L'Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR<sup>®</sup>) 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<sup>®</sup>) 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) (<b>[inserire tasso swap]</b>). Il pagamento di interessi dell'altro contraente swap si basa su un tasso d'interesse a breve termine (l'EURIBOR<sup>®</sup> 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.]</p>
Scadenza e accordi per il rimborso del mutuo, inclusa procedura di rimborso	<p>[I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] vengono [rimborsati] [rimborsate] il <b>[inserire scadenze]</b>.</p> <p>[I titoli obbligazionari] [Le obbligazioni fondiarie] vengono [rimborsati] [rimborsate] alla data di scadenza al [100% dell'importo nominale] <b>[in caso di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] zero coupon inserire altro importo, che però non può essere inferiore al 100% dell'importo nominale]</b>.</p> <p>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.</p>
Indicazione del rendimento	<p><b>[Inserire rendimento]</b> [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.]</p>
Nome del rappresentante dei titolari del titolo di debito	<p>[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 - "<b>SchVG</b>") i creditori possono nominare con una delibera a maggioranza, per la tutela dei loro diritti, un rappresentante collettivo (il "<b>rappresentante collettivo</b>") per tutti i creditori. Il rappresentante collettivo svolge le attività e le funzioni assegnategli dalla legge o dai creditori con delibera a</p>

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].]**

[Eliminato, dato che 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**

Modifiche di diritto, modifiche in ambito normativo nonché indagini e procedimenti di autorità di controllo 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 attualmente vengono 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, *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 del CRR.

Il Regolamento (UE) n. 1022/2013 del 22 ottobre 2013 e il Regolamento (UE) n. 1024/2013 del 15 ottobre 2013 creano un meccanismo di vigilanza unico per quanto riguarda la vigilanza di banche e altri enti creditizi per una serie di Stati membri dell'UE, tra cui la Germania. Nell'ambito del meccanismo di vigilanza unico, alla BCE vengono affidati particolari compiti in relazione con la stabilità finanziaria e la vigilanza bancaria. Viene inoltre adeguato al nuovo quadro normativo della vigilanza bancaria il Regolamento (UE) n. 1093/2010 per l'istituzione di un'Autorità europea di vigilanza. Dal 4 novembre 2014 la BCE ha assunto la vigilanza diretta su importanti gruppi bancari dell'Eurozona, tra cui la Landesbank Berlin Holding AG e quindi anche l'emittente.

Nell'ambito di tale meccanismo, nei prossimi anni l'Autorità bancaria europea e/o la Banca Centrale Europea potrebbero svolgere periodicamente stress test e obbligare la Landesbank Berlin Holding AG e di conseguenza anche l'emittente ad aumentare il proprio patrimonio netto. Ciò potrebbe avere anche un influsso negativo sulla capacità dell'emittente in quanto parte della Landesbank Berlin Holding AG di assolvere ai propri impegni in relazione ai titoli obbligazionari emessi nell'ambito del presente prospetto.

Oltre a ciò, il meccanismo di risoluzione unico introdotto con il Regolamento (UE) n. 806/2014 del 15 luglio 2014 prevede una procedura di risoluzione unitaria per tutte le banche degli Stati membri dell'UE che partecipano al meccanismo di vigilanza unico e che quindi è applicabile anche alla Landesbank Berlin Holding AG e all'emittente. Le principali disposizioni del Regolamento (UE) n. 806/2014 sono applicabili dal 1° gennaio 2016.

Inoltre gli Stati membri dell'UE dovranno provvedere in conformità alla direttiva 2014/49/UE del 16 aprile 2014 relativa ai sistemi di garanzia dei depositi (rifusione) affinché entro il 3 luglio 2024 i mezzi finanziari di un sistema di garanzia dei depositi corrispondano a un livello-obiettivo di dotazione minimo dello 0,8% rispetto all'ammontare dei depositi garantiti dei suoi membri. Il calcolo degli importi deve essere svolto tenendo conto dei profili di rischio dei modelli operativi. La direttiva modificata, che è stata recepita nel

diritto tedesco con la Legge sulla garanzia dei depositi avente effetto dal 3 luglio 2015, espone la Landesbank Berlin Holding AG e di conseguenza l'emittente a spese aggiuntive e potenzialmente consistenti.

### **Rating**

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.

### **Rischi di mercato e d'impresa**

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 fondiaria potrebbe essere esposta a una maggiore concorrenza con conseguenze svantaggiose sulla sua situazione finanziaria.

### **Rischio di inadempienza della controparte**

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.

### **Rischio del prezzo di mercato**

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.

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 imprevedute o perdite previste di entità superiore a quanto atteso.

### **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**

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 giuridici comprendono anche i rischi di processo, tra cui pretese di debitori per il rimborso di spese di gestione e conseguenze giuridiche in caso di istruzioni non corrette in merito a ricorsi e azioni legali intraprese contro la HETA Asset Resolution AG rispetto agli strumenti di debito.

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, d'intesa con l'autorità di vigilanza l'emittente può avviare una procedura di riorganizzazione o una procedura di risanamento in base alla Legge sulla riorganizzazione degli istituti di credito (Kreditinstitute-Reorganisationsgesetz - "**KredReorgG**") che possono pregiudicare i diritti dei creditori (tranne nel caso delle obbligazioni fondiarie).

**[Direttiva per il risanamento e la risoluzione degli enti creditizi, legge per il risanamento e la risoluzione (Sanierungs- und Abwicklungsgesetz – SAG), assunzione delle perdite da parte dei creditori e modifiche di legge**

## del rango di crediti

A livello europeo, le istituzioni dell'UE hanno promulgato una direttiva UE che istituisce un quadro per il risanamento e la risoluzione degli enti creditizi (la Direttiva sul risanamento e la risoluzione delle banche o "**BRRD**").

Questa direttiva è stata recepita nella Repubblica Federale di Germania con la Legge per il risanamento e la risoluzione di istituti e gruppi finanziari (*Sanierungs- und Abwicklungsgesetz* – "**SAG**"). Questa legge è entrata in vigore il 1° gennaio 2015 e garantisce alla BaFin e ad altre autorità competenti diritti di intervento decisivi in caso di crisi di un istituto di credito, compresi l'emittente o il suo Gruppo.

La legge autorizza l'autorità di risoluzione nazionale competente ad applicare strumenti di risoluzione. Fatte salve talune condizioni ed eccezioni, l'autorità di risoluzione nazionale competente è autorizzata a svalutare passività degli istituti, incluse quelle dei titoli obbligazionari ("**bail-in**") o a convertirle in strumenti rappresentativi di capitale proprio. Inoltre, in base a tale legge e sulla scorta di provvedimenti dell'autorità di risoluzione nazionale è possibile sostituire il debitore originale dei titoli obbligazionari (ovvero l'emittente) con un altro debitore (che presenta un profilo di rischio diverso sotto l'aspetto dei fondamentali oppure una solvibilità diversa sotto l'aspetto dei fondamentali rispetto all'emittente).

Ogni provvedimento normativo di questo tipo può ripercuotersi in modo consistente sul valore di mercato dei titoli obbligazionari e sulla loro volatilità e rafforzare in modo consistente le caratteristiche di rischio della decisione d'investimento degli investitori. In uno scenario di pre-insolvenza gli investitori dei titoli obbligazionari possono subire una perdita totale o parziale del loro capitale. I potenziali investitori dei titoli obbligazionari devono pertanto tenere conto del fatto che sono esposti a un rischio di insolvenza della controparte in caso di rischio di sussistenza dell'emittente o del suo Gruppo e quindi già prima della liquidazione o dell'insolvenza o dell'avvio di tali procedure, e che è probabile che in tal caso 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. patrimonio di base duro) dell'emittente. **I titoli obbligazionari postergati sono interessati da tali misure prima dei debiti non postergati dell'emittente. I titoli obbligazionari non postergati sono interessati da tali misure prima di altri debiti non postergati dell'emittente.]**

D.3 Informazioni centrali sui rischi centrali propri dei titoli.

### Aspetti generali

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.

### **[Postergazione**

I titoli obbligazionari postergati costituiscono debiti non garantiti e postergati dell'emittente che sono dello stesso grado tra loro e tra tutti gli altri debiti non garantiti e postergati dell'emittente, salvo quanto diversamente previsto dalle disposizioni di legge o dalle condizioni di tali altri debiti.

In caso di liquidazione o 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.

Per i diritti dei creditori derivanti dai titoli obbligazionari l'emittente o terzi non rilasciano garanzie di alcun tipo che forniscono ai crediti derivanti dai titoli obbligazionari un rango superiore, né vengono pattuiti accordi diversi in base ai quali i crediti derivanti dai titoli obbligazionari ottengono in altro modo un rango superiore; inoltre, tali garanzie o accordi non verranno rilasciati né pattuiti in alcun momento.

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.

Va tenuto presente che prima di un'insolvenza o di una liquidazione tutti i crediti, i diritti e gli obblighi derivanti da titoli obbligazionari postergati sono sotto la riserva di un bail-in regolamentare. In tal caso i creditori non possono vantare alcuna pretesa contro l'emittente risultante dal bail-in regolamentare o in relazione con lo stesso. I titoli obbligazionari postergati sono interessati da tali misure prima che lo siano le passività non subordinate dell'emittente. "**Bail-in regolamentare**" significa una dilazione di pagamento stabilita dall'autorità di risoluzione competente o una riduzione permanente dei diritti di rimborso, diritti su interessi o altri diritti al pagamento derivanti dai titoli obbligazionari postergati (fino a zero incluso) o una conversione in capitale proprio (come ad esempio azioni ordinarie), di volta in volta in base al diritto tedesco, e in particolare alla legge sul

risanamento e la risoluzione di istituti e gruppi finanziari (Sanierungs- und Abwicklungsgesetz – "SAG") (ivi incluso il diritto dell'Unione Europea, a condizione che sia applicabile nella Repubblica Federale di Germania).

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.]

#### **[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 di variazione delle condizioni delle obbligazioni tramite delibera a maggioranza**

Le condizioni delle obbligazioni possono essere modificate con delibera presa a maggioranza senza il consenso del singolo creditore dei titoli obbligazionari.]

#### **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].

#### **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.

#### **[[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. È possibile che al momento dell'emissione il rendimento di [titoli obbligazionari] [obbligazioni fondiarie] a tasso fisso sia negativo, in particolare se il tasso d'interesse [dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] sia pari a zero (0) % o prossimo allo zero (0) % e/o il prezzo di emissione sia superiore al 100% dell'importo nominale.]

**[[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]. [Va inoltre tenuto presente che un tasso di riferimento forma la base per il calcolo del tasso d'interesse variabile anche nel caso in cui tale tasso di riferimento sia negativo. Ciò significa che è possibile perdere interamente o parzialmente un margine positivo, se tale margine positivo viene compensato con il tasso di riferimento negativo.]

Ogni variazione [del LIBOR®] [dell'EURIBOR®] quale tasso di riferimento di volta in volta applicabile in seguito alla regolamentazione e agli sforzi di riforma in merito ai "benchmark" può avere un effetto sostanzialmente negativo sul valore di mercato del rendimento [[dei titoli obbligazionari]

[delle obbligazioni fondiarie] a tasso variabile] [[dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] a tasso variabile CMS] [[dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] a tasso da fisso a variabile] [[dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] a tasso da variabile a fisso] [[dei titoli obbligazionari] [delle obbligazioni fondiarie] inverse/reverse floating], collegati a tale tasso di riferimento.]

### **[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] fruttifere con durata simile.]

## **E. OFFERTA**

- E.2b Motivi dell'offerta e determinazione dell'utilizzo dei ricavi, nella misura in cui questi non rientrino 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.] L'emittente può in ogni caso utilizzare i ricavi dell'emissione dei titoli obbligazionari a propria discrezione. **[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: [Eliminato. Spese di questo tipo non vengono addebitate dall'emittente. Se un investitore futuro acquista i titoli obbligazionari da un terzo, il prezzo d'acquisto del potenziale investitore può contenere un ricavo del terzo, la cui entità viene stabilita da tale terzo.] **[Descrivere eventuali spese]**