

**MIFID II PRODUCT GOVERNANCE / ELIGIBLE COUNTERPARTIES, PROFESSIONAL INVESTORS AND RETAIL INVESTORS TARGET MARKET** - Solely for the purposes of each manufacturer's product approval process, the target market assessment in respect of the Pfandbriefe (as defined below) has led to the conclusion that: (i) the target market for the Pfandbriefe is eligible counterparties, professional clients and retail clients, each as defined in Directive 2014/65/EU (as amended, "MIFID II"), and (ii) all channels for distribution of the Pfandbriefe are appropriate including investment advice, portfolio management, non advised sales and pure execution services. Any person subsequently offering, selling or recommending the Pfandbriefe (a "distributor") should take into consideration the manufacturers' target market assessment; however, a distributor subject to MiFID II is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Pfandbriefe (by either adopting or refining the manufacturers' target market assessment) and determining appropriate distribution channels.

These Final Terms dated 15 July 2019 (the "Final Terms") have been prepared for the purpose of Article 5 (4) of Directive 2003/71/EC. Full information on the Issuer and the offer of the Pfandbriefe is only available on the basis of the combination of the Final Terms when read together with the Base Prospectus dated 4 April 2019, including any supplements thereto (the "Base Prospectus"). The Base Prospectus and the supplement dated 8 April 2019 has been or will be, as the case may be, published on the website of the Issuer [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de) (see <https://www.berlinhyp.de/bhyp/en/investorrelations>). In case of an issue of Pfandbriefe which are listed on the regulated market of a stock exchange, the Final Terms relating to such Pfandbriefe will also be published on the website of the Issuer [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de) (see <https://www.berlinhyp.de/bhyp/en/investorrelations>). Each potential investor should note that a summary relating to the specific issue of the Pfandbriefe is annexed to these Final Terms.

15 July 2019

**Final Terms**

Euro 500,000,000

0.01 per cent. Green Mortgage Pfandbriefe due 19 July 2027

issued pursuant to the

**€ 25,000,000,000**

**Offering Programme**

dated 4 April 2019

of

**Berlin Hyp AG**

Issue Price: 100.08 per cent.

Issue Date: 17 July 2019

Tranche No.: 1

**PART I. Terms and Conditions**  
**TEIL I. Emissionsbedingungen**

This PART I. of the Final Terms is to be read in conjunction with the set of Terms and Conditions of the Securities that apply to Fixed Rate Pfandbriefe set forth in the Base Prospectus as Option IV. Capitalised terms shall have the meanings specified in the Terms and Conditions of the Securities. *Dieser TEIL I. der Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit dem Satz der Emissionsbedingungen der Wertpapiere, der auf Festverzinsliche Pfandbriefe Anwendung findet, zu lesen, der als Option IV im Basisprospekt enthalten ist. Begriffe, die in den Emissionsbedingungen der Wertpapiere definiert sind, haben dieselbe Bedeutung, wenn sie in diesen Endgültigen*

*Bedingungen verwendet werden.*

All references in this Part I. of the Final Terms to numbered paragraphs and subparagraphs are to paragraphs and subparagraphs of the Terms and Conditions of the Securities.

*Bezugnahmen in diesem TEIL I. der Endgültigen Bedingungen auf Paragraphen und Absätze beziehen sich auf die Paragraphen und Absätze der Emissionsbedingungen der Wertpapiere.*

The placeholders in the provisions of the Terms and Conditions of the Securities which are applicable to the Pfandbriefe shall be deemed to be completed by the information contained in the Final Terms as if such information were inserted in the placeholder of such provisions. All provisions in the Terms and Conditions of the Securities which are not selected and not completed by the information contained in the Final Terms shall be deemed to be deleted from the terms and conditions applicable to the Pfandbriefe.

*Die Platzhalter in den auf die Pfandbriefe anwendbaren Bestimmungen der Emissionsbedingungen der Wertpapiere gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Platzhalter in den betreffenden Bestimmungen durch diese Angaben ausgefüllt wären. Sämtliche Optionen der Emissionsbedingungen der Wertpapiere, die nicht durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgewählt und ausgefüllt wurden, gelten als in den auf die Pfandbriefe anwendbaren Bedingungen gestrichen.*

Consolidated Terms and Conditions of the Securities will be attached to the relevant global note(s) representing the Pfandbriefe and a copy of such consolidated Terms and Conditions of the Securities will be provided – free of charge - as a separate document to investors upon request at the registered office of the Issuer. **Such consolidated Terms and Conditions of the Securities will not be part of the relevant Final Terms, neither as an annex nor as an integral part of the Final Terms and such consolidated Terms and Conditions of the Securities will not be filed with or sent to any Competent Authority.**

*Konsolidierte Emissionsbedingungen der Wertpapiere werden der/den maßgeblichen Globalurkunde(n), durch die die Pfandbriefe verbrieft werden, angefügt. Eine Kopie der konsolidierten Emissionsbedingungen der Wertpapiere wird Investoren auf Anfrage am Sitz der Emittentin als separates Dokument kostenlos ausgehändigt. **Diese konsolidierten Emissionsbedingungen der Wertpapiere sind kein Bestandteil der maßgeblichen Endgültigen Bedingungen und werden weder als Anhang den Endgültigen Bedingungen beigelegt noch sind sie integraler Bestandteil der Endgültigen Bedingungen. Die konsolidierten Bedingungen werden auch nicht bei der maßgeblichen Zuständigen Behörde hinterlegt oder dieser mitgeteilt.***

The Final Terms and the separate document containing the consolidated Terms and Conditions of the Securities will be published on the website of the Issuer [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de)

(see <https://www.berlinhyp.de/bhyp/de/presse/mediacenter/archivendgueltigebedingungen>).

*Die Endgültigen Bedingungen und das separate Dokument, welches die konsolidierten Emissionsbedingungen der Wertpapiere, sofern anwendbar, enthält, werden auf der Website der Emittentin [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de)*

*(siehe <https://www.berlinhyp.de/bhyp/de/presse/mediacenter/archivendgueltigebedingungen>) veröffentlicht.*

#### **Language of Conditions Sprache der Bedingungen**

- German only  
*ausschließlich Deutsch*
- English only  
*ausschließlich Englisch*
- English and German (English controlling)  
*Englisch und Deutsch (englischer Text maßgeblich)*
- German and English (German controlling)  
*Deutsch und Englisch (deutscher Text maßgeblich)*

**CURRENCY, DENOMINATION, FORM, CERTAIN DEFINITIONS (§1)**  
**WÄHRUNG, STÜCKELUNG, FORM, DEFINITIONEN (§1)**

**Currency and Denomination**  
**Währung und Stückelung**

Specified Currency <i>Festgelegte Währung</i>	Euro ("EUR") <i>Euro („EUR“)</i>
Aggregate Principal Amount <i>Gesamtnennbetrag</i>	EUR 500,000,000 <i>EUR 500.000.000</i>
Specified Denomination(s) <i>Stückelung/Stückelungen</i>	EUR 1,000 <i>EUR 1.000</i>
Number of Pfandbriefe to be issued in the Specified Denomination <i>Zahl der in jeder Stückelung auszugebenden Pfandbriefe</i>	500,000 <i>500.000</i>

**Pfandbriefe**

- Mortgage Pfandbriefe  
*Hypothekenpfandbriefe*
- Public Sector Pfandbriefe  
*Öffentliche Pfandbriefe*
- Jumbo-Pfandbriefe  
*Jumbo-Pfandbriefe*
  - Mortgage Pfandbriefe  
*Hypothekenpfandbriefe*
  - Public Sector Pfandbriefe  
*Öffentliche Pfandbriefe*

**New Global Note (NGN)**  
**Neue Globalurkunde (New Global Note – NGN)**

**No**  
**Nein**

- TEFRA C**  
**TEFRA C**
  - Permanent Global Pfandbriefe  
*Dauerglobalpfandbrief*
- TEFRA D**  
**TEFRA D**
  - Temporary Global Pfandbriefe exchangeable for a Permanent Global Pfandbriefe  
*Vorläufige Globalpfandbrief austauschbar gegen eine Dauerglobalpfandbrief*
- Neither TEFRA D nor TEFRA C**  
**Weder TEFRA D noch TEFRA C**
  - Permanent Global Pfandbriefe  
*Dauerglobalpfandbrief*

## Certain Definitions

### Definitionen

#### Clearing System

- Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main  
Mergenthalerallee 61  
65760 Eschborn  
Federal Republic of Germany
- Clearstream Banking SA, Luxembourg  
42 Avenue JF Kennedy  
1855 Luxembourg  
Luxembourg
- Euroclear Bank SA/NV  
1 Boulevard du Roi Albert II  
1210 Brussels  
Belgium
- Other (specify)  
*Sonstige (angeben)*

#### Status (§ 2)

#### Status (§ 2)

- Unsubordinated  
*Nicht-nachrangig*
  - Non-preferred  
*Nicht-bevorrechtigt*
- Subordinated  
*Nachrangig*

#### INTEREST (§ 3)

#### ZINSEN (§ 3)

- Fixed Rate Pfandbriefe (Option IV)**  
***Festverzinsliche Pfandbriefe Option IV***

#### Rate of Interest and Interest Payment Dates *Zinssatz und Zinszahlungstage*

Rate of Interest <i>Zinssatz</i>	0.01 per cent. <i>per annum</i> 0,01 % <i>per annum</i>
Interest Commencement Date <i>Verzinsungsbeginn</i>	17 July 2019 17. Juli 2019
Fixed Interest Date(s) <i>Festzinstermine</i>	19 July in each year 19. Juli eines jeden Jahres
First Interest Payment Date <i>Erster Zinszahlungstag</i>	19 July 2020 19. Juli 2020
Initial Broken Amount(s) per specified denomination <i>Anfängliche(r) Bruchteilzinsbetrag(-beträge) für jede festgelegte Stückelung</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>

Initial Broken Amount per aggregate principal amount <i>Anfänglicher Bruchteilszinsbetrag bezogen auf den Gesamtnennbetrag</i>	EUR 50,273.97 EUR 50.273,97
Fixed Interest Date preceding the Maturity Date <i>Festzinstermine, der dem Fälligkeitstag vorangeht</i>	Not applicable Nicht anwendbar
Final Broken Amount(s) per specified denomination <i>Abschließende(r) Bruchteilszinsbetrag(-beträge) für jede festgelegte Stückelung</i>	Not applicable Nicht anwendbar
Final Broken Amount per aggregate principal amount <i>Abschließender Bruchteilszinsbetrag bezogen auf den Gesamtnennbetrag</i>	Not applicable Nicht anwendbar
<input type="checkbox"/> <b>Floating Rate Pfandbriefe (Option V)</b> <i>Variabel verzinsliche Pfandbriefe (Option V)</i>	
<input type="checkbox"/> <b>Zero Coupon Pfandbriefe (Option VI)</b> <i>Nullkupon-Pfandbriefe Option VI)</i>	
<b>Day Count Fraction</b> <i>Zinstagequotient</i>	
<input type="checkbox"/> Actual/Actual	
<input checked="" type="checkbox"/> Actual/Actual (ICMA)	
<input type="checkbox"/> Actual/365 (Fixed)	
<input type="checkbox"/> Actual/360 (Eurozinismethode)	
<input type="checkbox"/> 30E/360 (Eurobond Basis)	
<input type="checkbox"/> 30E/360 (ISDA)	
<input type="checkbox"/> 30/360 or 360/360 (Bond Basis)	
<b>PAYMENTS (§ 4)</b> <b>ZAHLUNGEN (§ 4)</b>	
<b>Payment Business Day</b> <b>Zahlungstag</b>	
Relevant Financial Centre(s) (specify all) <i>Relevante Finanzzentren (alle angeben)</i>	TARGET TARGET
<b>Adjusted/Unadjusted</b> <b>Mit oder ohne Anpassung</b>	
Unadjusted <i>Ohne Anpassung</i>	
<b>REDEMPTION (§ 5)</b> <b>RÜCKZAHLUNG (§ 5)</b>	
<b>Final Redemption</b> <b>Rückzahlung bei Endfälligkeit</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Maturity Date <i>Fälligkeitstag</i>	19 July 2027 19. Juli 2027
<input type="checkbox"/> Redemption Month <i>Rückzahlungsmonat</i>	

**Final Redemption Amount**  
**Rückzahlungsbetrag**

- Principal amount  
*Nennbetrag*
- Final Redemption Amount (per specified denomination)  
*Rückzahlungsbetrag (für jede festgelegte Stückelung)*

**Early Redemption**  
**Vorzeitige Rückzahlung**

**Early Redemption at the Option of the Issuer**  
**Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin**

**No**  
**Nein**

**Early Redemption at the Option of a Holder**  
**Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Gläubigers**

**No**  
**Nein**

**Early Redemption Amount**  
**Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag**

**FISCAL AGENT AND PAYING AGENT (§ 6)**  
**DIE EMISSIONSSTELLE UND ZAHLSTELLE (§ 6)**

Fiscal and Paying Agent  
*Emissions- und Zahlstelle*

- Berlin Hyp AG  
Budapester Strasse 1  
10787 Berlin  
Federal Republic of Germany
- Other (set forth details in full here)  
*Andere (Einzelheiten einfügen)*

Calculation Agent/specified office  
*Berechnungsstelle/bezeichnete Geschäftsstelle*

- Berlin Hyp AG  
*Andere (Einzelheiten einfügen)*  
Budapester Strasse 1  
10787 Berlin  
Federal Republic of Germany
- Other (set forth details in full here)  
*Andere (Einzelheiten einfügen)*

Required location of Calculation Agent (specify)  
*Vorgeschriebener Ort für Berechnungsstelle (angeben)*

- Additional Paying Agent(s)/specified office(s)  
*Zusätzliche Zahlstelle(n)/bezeichnete Geschäftsstelle(n)*

**EVENTS OF DEFAULT (§ 9)**  
**KÜNDIGUNG (§ 9)**

**No**  
**Nein**

**NOTICES (§ 10)**  
**MITTEILUNGEN (§ 10)**

**Place and expected medium of publication**  
**Ort und voraussichtliches Medium der Bekanntmachung**

- Federal Republic of Germany (Federal Gazette)  
*Bundesrepublik Deutschland (Bundesanzeiger)*
- Grand Duchy of Luxembourg (www.bourse.lu)  
*Großherzogtum Luxemburg (www.bourse.lu)*
- Clearing System  
*Clearing System*
- Other (specify)  
*Sonstige (angeben)*

**AMENDMENTS TO THE TERMS AND CONDITIONS**  
**OTHER THAN PFANDBRIEFE (§ 13)**  
**ÄNDERUNGEN DER ANLEIHEBEDINGUNGEN**  
**AUSSER PFANDBRIEFEN (§ 13)**

Applicable  
*Anwendbar*

**No**  
**Nein**

## Part II.: OTHER INFORMATION

**Interests of natural and legal persons, including conflict of interests, involved in the issue/offer**

None

**Reasons for the offer  
(if different from making profit and/or hedging certain risks)**

The net proceeds of a Green Mortgage Pfandbrief ("**Green Pfandbrief**") will be used exclusively to refinance Eligible Assets as defined below. The Issuer's mortgage cover pool includes upon the issue date Eligible Assets for an amount at least equivalent to 110 per cent of the net proceeds of every Green Pfandbrief. Eligible Assets shall not be allocated to more than one Green Bond (Green Senior Unsecured Bond or Green Pfandbrief) of the Issuer. In addition, the Issuer intends to (i) replace Eligible Assets that mature or are redeemed before a Green Pfandbrief's maturity by other Eligible Assets and (ii) generate new Eligible Assets, disbursed after the issuance of this Green Pfandbrief, for an amount equivalent to the net proceeds of the Green Pfandbrief before the maturity date of such Green Pfandbrief and include them in the mortgage cover pool.

"**Eligible Assets**" means loans for the (i) acquisition or (ii) construction and (iii) refurbishment of Green Buildings as defined below. The mortgages on these Green Buildings serve as collateral for loans on the Issuer's balance sheet. "**Green Buildings**" means energy efficient commercial real estate following the Eligibility Criteria documented in Annex 1 to the Issuer's Green Bond Program (version 10 April 2019; published on the Issuer's green bond website [www.gruener-pfandbrief.de](http://www.gruener-pfandbrief.de)). In this Green Bond Program, the Issuer also describes its process of evaluation and selection of Eligible Assets and the tasks that its Green Building Commission has to fulfill. Eligible Assets are flagged within the Issuer's legal loan monitoring system and thus form a sub-portfolio of the Issuer's overall loan book.

The Issuer has appointed oekom research AG (oekom) to assess the sustainability of its Green Bond Program. oekom applies its own framework to carry out this assessment. The results are documented in oekom's Second Party Opinion which is available on the Issuer's green bond website. The Second Party Opinion refers to the whole Green Bond Program and includes every security that is issued under it. oekom or any other party appointed by the Issuer later as a successor for oekom in the future will issue a report



verifying the compliance of all issued bonds with the Eligibility Criteria on an annual basis. The Issuer shall publish these reports on its website.

The Issuer will report annually on its website details of its Green Bonds and the loans collateralized by Green Buildings. These reports include details on the portfolio of Eligible Assets, the Issuer's new business in Eligible Assets, and an impact reporting.

Estimated net proceeds EUR 499,300,000

Estimated total expenses of the issue EUR 20,000

**Eurosystem eligibility**

- Intended to be held in a manner which would allow ECB eligibility (in classical global note form (CGN))
 

That simply means that the Pfandbriefe are intended upon issue to be deposited with Clearstream Banking AG, Frankfurt, and does not necessarily mean that the Pfandbriefe will be recognised as eligible collateral for Eurosystem monetary policy and intra-day credit operations by the Eurosystem either upon issue or at any or all times during their life. Such recognition will depend upon satisfaction of the Eurosystem eligibility criteria (ECB eligibility).
- Intended to be held in a manner which would allow ECB eligibility (in new global note form (NGN))

**Securities Identification Numbers**

Legal Entity Identifier (LEI):	529900C4RSSBWXSBSY931
ISIN Code	DE000BHY0GL4
Common Code	202953085
German Securities Code	BHY0GL
Any other securities number	Not applicable

**Yield** 0.00 per cent. per annum

Method of calculating the yield

- ICMA method: The ICMA method determines the effective interest rate of Pfandbriefe taking into account accrued interest on a daily basis.
- Specify other method
- Historic Interest Rates**

Details of historic [EURIBOR][EURO-LIBOR][LIBOR][OTHER] rates can be obtained from [insert relevant Screen Page]

### **Selling Restrictions**

- TEFRA C
- TEFRA D
- Neither TEFRA C nor TEFRA D

Non-exempt Offer Not applicable

Additional Selling Restrictions (specify) Not applicable

### **Taxation**

Information on taxes on the income from the Pfandbriefe withheld at source in respect of countries where the offer is being made or admission to trading is being sought

None

### **Terms and Conditions of the Offer**

Conditions to which the offer is subject

None

Time period, including any possible amendments, during which the offer will be open

Not applicable

Description of the application process

Not applicable

A description of the possibility to reduce subscriptions and the manner for refunding excess amount paid by applicants

Not applicable

Details of the minimum and/or maximum amount of application, (whether in number of Pfandbriefe or aggregate amount to invest)

Not applicable

Method and time limits for paying up the Pfandbriefe and for delivery of the Pfandbriefe

Not applicable

Manner and date in which results of the offer are to be made public

Not applicable

The procedure for the exercise of any right of pre-emption, the negotiability of subscription rights and the treatment of subscription rights not exercised.

Not applicable

Various categories of potential investors to which the Pfandbriefe are offered

- Qualified Investors
- Retail Investors

Process for notification to applicants of the amount allotted and indication whether dealing may begin before notification is made

None

Expected price at which the Pfandbriefe will be offered / method of determining the price and the process for its disclosure and amount of any expenses and taxes specifically charged to the subscriber or purchaser

See under "Issue Price"

Name and address of the co-ordinator(s) of the global offer and of single parts of the offer and, to the extent known to the Issuer or the offeror, of the placers in the various countries where the offer takes place.

Not applicable

**Method of distribution**

- Non-syndicated
- Syndicated

Date of Subscription Agreement

15 July 2019

Prohibition of Sales to EEA Retail Investors

Not Applicable

(If the Notes may constitute "packaged" products and no KID will be prepared, "Applicable" should be specified.)

**Management Details including form of commitment**

Dealer/Management Group (specify)

Commerzbank Aktiengesellschaft  
Kaiserstraße 16 (Kaiserplatz)  
60311 Frankfurt am Main  
Germany

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank  
12, place des Etats-Unis  
CS 70052  
92547 Montrouge Cedex  
France

HSBC France  
103, avenue des Champs Elysees  
75008 Paris  
France

J.P. Morgan Securities plc  
25 Bank Street  
Canary Wharf  
London E14 5JP  
United Kingdom

Landesbank Baden-Württemberg  
Am Hauptbahnhof 2  
70173 Stuttgart  
Germany

Bankhaus Lampe KG  
Alter Markt 3  
33602 Bielefeld  
Germany

- firm commitment
- no firm commitment/best efforts arrangements

#### **Consent to use the Prospectus**

Each Dealer and/or financial intermediary appointed by such Dealer placing or subsequently reselling the Pfandbriefe is entitled to use and to rely upon the Prospectus. The Prospectus may only be delivered to potential investors together with all supplements published before the respective date of such delivery. Any supplement to the Prospectus is available for viewing in electronic form on the website of the Issuer. When using the Prospectus, each Dealer and/or relevant financial intermediary must ensure that it complies with all applicable laws and regulations in force in the respective jurisdiction at the time.

Not applicable. The Issuer does not consent to the use of the Prospectus.

#### **Commissions**

Management/Underwriting Commission (specify)	0.22 per cent.
Selling Concession (specify)	Not applicable
Listing Commission (specify)	Not applicable
Other (specify)	Not applicable

#### **Stabilising Manager**

Landesbank Baden-Württemberg

#### **Market Maker**

None

**Listing(s)**

Yes

- Berlin Stock Exchange (regulated market)
- Luxembourg
  - regulated market (*Bourse de Luxembourg*)
  - unregulated market (Euro MTF)
- Other (insert details)

**Expected date of admission**

17 July 2019

**Estimate of the total expenses related to admission to trading**

EUR 1,500

Regulated markets or equivalent markets on which, to the knowledge of the Issuer, Pfandbriefe of the same class of the Pfandbriefe to be offered or admitted to trading are already admitted to trading

- Berlin Stock Exchange (regulated Market)
- Luxembourg (*Bourse de Luxembourg*)
- Other (insert details)

Name and address of the entities which have a firm commitment to act as intermediaries in secondary trading, providing liquidity through bid and offer rates and description of the main terms of their commitment

not applicable

**Rating**

Aaa (Moody's). Obligations rated Aaa are judged to be of the highest quality and are subject to the lowest credit risk.

**Listing:**

The above Final Terms comprise the details required to list this issue of Pfandbriefe (as from 17 July 2019) pursuant to the € 25,000,000,000 Offering Programme of Berlin Hyp AG.

## ISSUE SPECIFIC SUMMARY

Summaries are made up of disclosure requirements known as elements (the "Elements"). These Elements are numbered in sections A – E (A.1 – E.7). This summary contains all the Elements required to be included in a summary for this type of securities and the issuer. Because some Elements are not required to be addressed, there may be gaps in the numbering sequence of the Elements. Even though an Element may be required to be inserted in the summary because of the type of securities and the issuer, it is possible that no relevant information can be given regarding the Element. In this case a short description of the Element is included in the summary with the specification of "Not applicable".

### A. INTRODUCTION AND WARNINGS

#### A.1 Warning

#### Warning:

- This summary should be read as an introduction to this Prospectus.
- Any decision to invest in the Pfandbriefe should be based on a consideration of this Prospectus as a whole by the investor.
- Where a claim relating to the information contained in this Prospectus is brought before a court, the plaintiff investor might, under the national legislation of the Member States, have to bear the costs of translating the Prospectus before the legal proceedings are initiated.
- Berlin Hyp AG, Budapester Strasse 1, 10787 Berlin, Germany (in its capacity as "Issuer" under the Programme) who has assumed responsibility for the summary, or any person who has arranged the preparation thereof, including any translation thereof, can be held liable for the summary, but only if the summary is misleading, inaccurate or inconsistent when read together with the other parts of this Prospectus or it does not provide all key information, when read together with the other parts of this Prospectus.

A.2 Consent by the issuer or person responsible for drawing up the prospectus to the use of the prospectus for subsequent resale or final placement of securities by financial intermediaries.

Not applicable. The Issuer does not give its consent to the use of the Prospectus for subsequent resale or final placement of the Pfandbriefe by financial intermediaries.

Indication of the offer period within which subsequent resale or final placement of securities by financial intermediaries can be made and for which consent to use the prospectus is given.

Not applicable. No consent is given.

Any other clear and objective conditions attached to the consent which are relevant for the use of the

Not applicable. No consent is given.

prospectus.

Notice in bold informing investors that, in the event of an offer being made by a financial intermediary, this financial intermediary will provide information to investors on the terms and conditions of the offer at the time the offer is made.

**Information on the terms and conditions of the offer by any financial intermediary is to be provided at the time of the offer by the financial intermediary.**

## **B. ISSUER**

- B.1 The legal and commercial name of the Issuer: Berlin Hyp AG
- B.2 The domicile and legal form of the Issuer, the legislation under which the Issuer operates and its country or incorporation: Berlin Hyp AG ("**Berlin Hyp**") is a stock corporation (*Aktiengesellschaft*) under German law. Its registered office is located in Budapester Strasse 1, 10787 Berlin, Germany.  
Berlin Hyp is authorised to conduct business and to provide services subject to the Pfandbrief Act (*Pfandbriefgesetz*). Berlin Hyp is subject to the comprehensive supervision by the German Central Bank (*Deutsche Bundesbank*), the Federal Financial Supervisory Authority (*Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht*) and the European Central Bank (*Europäische Zentralbank*).
- B.4b Any known trends affecting the Issuer and the industries in which it operates: Legislative changes, changes in the regulatory environment as well as investigations and proceedings by regulatory authorities may adversely affect the business of the Issuer. Amongst others, the exit of the United Kingdom from the European Union might impact the business of the Issuer, in particular if no agreement that determines their future relationship can be found between the United Kingdom and the European Union.
- B.5 If the Issuer is part of a group, a description of the group and the Issuer's position within the group: Berlin Hyp AG is part of the Landesbank Berlin Holding Group. Landesbank Berlin Holding AG is the sole shareholder of Berlin Hyp AG. Berlin Hyp has two affiliated subsidiaries – Berlin Hyp Immobilien GmbH and OnSite-ImmoAgent GmbH. Berlin Hyp Immobilien GmbH administers real estate property. OnSite-ImmoAgent GmbH offers services to inspect real estate properties and their surroundings.
- B.9 Where a profit forecast or estimate is made, state the figure: Not applicable. Berlin Hyp did not make any profit forecast or estimate.
- B.10 A description of the nature of any qualifications in the audit report on the historical financial information: Not applicable. The audit reports do not include any qualifications.

B.12 Selected historical key financial information:

Summary form of balance sheet

<b>Assets</b>			<b>Liabilities</b>		
<b>In Mio. €</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>in Mio. €</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cash reserves	1,815	543	Liabilities to banking institutions	4,033	4,956
Claims against banking institutions	1,011	442	Liabilities to customers	4,907	6,094
Claims against customers	20,865	20,974	Securitised liabilities	15,754	13,552
Debentures and other fixed-interest securities	3,067	4,624	Trust liabilities	0	0
Interests	5	2	Other liabilities	475	588
Shares in affiliated enterprises	1	0	Prepaid income	128	170
Trust assets	0	0	Reserves	236	221
Intangible investment assets	20	12	Subordinated liabilities	381	383
Tangible assets	57	58	Fund for general Bank risks	328	223
Other assets	181	274	Equity	936	936
Prepaid expenses	156	194			
<b>Total assets</b>	<b>27,178</b>	<b>27,123</b>	<b>Total liabilities</b>	<b>27,178</b>	<b>27,123</b>



## Summary form of income statement

in Mio. €	2018	2017
Interest income	368.9	387.9
Interest expenditure	53.5	117.1
Commission income	29.0	44.6
Commission expenditure	5.9	5.5
<b>General operating expenditure</b>	<b>145.3</b>	<b>129.5</b>
Staff expenditure	83.8	73.6
Other administrative expenses	61.5	55.9
Depreciations and valuation adjustments on intangible investment assets and tangible assets	5.8	5.3
Other operating income	12.4	6.4
Other operating expenditure	16.8	53.4
Income from attributions to claims and specific securities and the dissolution of reserves for lending	37.4	56.3
Depreciations and valuation adjustments on claims and specific securities and additions to provisions made for lending	0.0	0.0
Income from attributions to interests, shares in affiliated enterprises and securities treated as investment assets	1.2	3.2
Allocation to the fund for general banking risks	105.0	70.0
Taxes on income and earnings	0.0	0.4
Other taxes	0.2	0.2
<b>Profits transferred on the basis of a profit pool, a profit transfer or partial profit transfer agreement</b>	<b>116.4</b>	<b>117.0</b>
<b>Net income for the year</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

## Summary form of capitalisation

in Mio. €	31 December 2018	31 December 2017
<b>Liabilities to banking institutions</b>	<b>4,033</b>	<b>4,956</b>
Registered mortgage Pfandbriefe issued	255	252
Registered public Pfandbriefe issued	59	251
Other liabilities	3,719	4,453
<b>Liabilities to customers</b>	<b>4,907</b>	<b>6,094</b>
Registered mortgage Pfandbriefe issued	1,881	2,376
Registered public Pfandbriefe issued	550	666
Other liabilities	2,476	3,052
<b>Securitised liabilities</b>	<b>15,754</b>	<b>13,552</b>
Mortgage Pfandbriefe issued	9,816	8,630
Public Pfandbriefe issued	720	720
Other debentures issued	5,218	4,202
<b>Trust liabilities</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Prepaid income</b>	<b>128</b>	<b>170</b>
<b>Subordinated liabilities</b>	<b>381</b>	<b>383</b>
<b>Profit-sharing rights capital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fund for general Bank risks</b>	<b>328</b>	<b>223</b>
<b>Equity</b>	<b>936</b>	<b>936</b>
Balance sheet profit	0	2
<b>Other liabilities</b>	<b>475</b>	<b>588</b>
<b>Reserves</b>	<b>236</b>	<b>221</b>
<b>Total liabilities</b>	<b>27,178</b>	<b>27,123</b>

Rounding differences in the tables in an amount of +/- one unit (EUR, per cent., etc.) may occur because of computational reasons.

Statement with regard to no material adverse change in the prospects of the issuer since the date of its last published audited financial statements or a description of any material adverse change:

As of the date of this Prospectus, there is no material adverse change in the prospects of Berlin Hyp since the date of the annual report of Berlin Hyp for the year ended 31 December 2018 which contains the last audited financial statements of Berlin Hyp on an unconsolidated basis.

Description of significant changes in the financial or trading position subsequent to the period covered by the historical financial information:

Not applicable: There has been no significant change in the financial position of Berlin Hyp since 31 December 2018.

B.13 Description of any recent events particular to the Issuer which are to a material extent relevant to the evaluation of the Issuer's solvency:

Not Applicable. There are no recent events particular to Berlin Hyp which are to a material extent relevant to the evaluation of its solvency.

B.14 Any dependency upon other entities within the group:

With effect midnight 31 December 2014/1 January 2015, 0:00 o'clock Berlin Hyp was transferred from Landesbank Berlin AG to the joint parent company Landesbank Berlin Holding AG. As a share company that is 100%-owned by the Landesbank Berlin Holding AG, Berlin Hyp is a dependent company of Landesbank Berlin Holding AG within the meaning of § 17 German Stock Corporation Act (*Aktiengesetz*).

Landesbank Berlin Holding AG is majority owned by the Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co KG. In consequence, the Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH &

Co KG may exert influence indirectly on Berlin Hyp. According to § 17 German Stock Corporation Act Berlin Hyp is also indirectly dependent on the Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co KG.

- B.15 A description of the Issuer's principal activities: Berlin Hyp's main business activity is granting pre-dominantly commercial mortgage loans, providing loans to the public sector, granting loans guaranteed by the public sector and refinancing these loans by issuing mortgage Pfandbriefe (*Hypothekendarpfandbriefe*), public sector Pfandbriefe (*Öffentliche Pfandbriefe*) and unsecured debt obligations.
- B.16 Statement whether the Issuer is directly or indirectly owned or controlled by a third party and description of the nature of such control: As of midnight 31 December 2014/1 January 2015, 0:00 o'clock Berlin Hyp is 100% owned by Landesbank Berlin Holding AG which the Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co KG holds the majority of.
- B.17 Credit ratings assigned to an issuer or its debt securities at the request or with the cooperation of the issuer in the rating process: The Issuer has received the rating A+ for its long-term unsecured liabilities and the rating F1+ for its short-term liabilities by Fitch Deutschland GmbH ("**Fitch**"). The long-term rating "A" is defined as high credit quality and the capacity of financial commitments is considered strong. The modifier "+" is appended to denote the positive relative status within the major categories. The short-term rating "F1+" is defined as highest short-term credit quality. The "+" denotes any exceptionally strong credit feature.
- 2014 the Issuer received issuer ratings from Moody's Deutschland GmbH ("**Moody's**") for the first time. Recently Moody's assigns an Aa2 long-term rating for the Issuer's senior preferred notes and A2 for its senior non-preferred notes as well as to the legacy senior unsecured notes issued before 21 July 2018, Aa2 deposit rating and Prime-1 short-term rating. In addition, Moody's assigns a provisional senior unsecured rating of Aa2, a provisional junior senior unsecured rating of A2, which applies to the Issuer's non-preferred unsubordinated notes and a provisional subordinated debt rating of Baa1. Obligations rated "Aa" are judged to be of high quality and are subject to low credit risk, the modifier 2 indicates a mid-range ranking. Obligations rated "A" are judged to be upper-medium grade and subject to low credit-risk, the modifier "1" indicates a that the obligation ranks in the higher end of its generic rating category. Obligations rated "Baa" are considered medium-grade and subject to moderate credit risk and as such may possess certain speculative characteristics. Issuers rated Prime-1 have a superior ability to repay short-term debt obligations.
- The Mortgage Pfandbriefe of Berlin Hyp have been rated Aaa by Moody's Deutschland GmbH ("**Moody's**"). Obligations rated Aaa are judged to be of the highest quality and subject to the lowest level of credit risk.

## C. NOTES AND PFANDBRIEFE

- C.1 Description of the type and the class of the securities being offered and/or admitted to trading, including any security identification number: Pfandbriefe are debt instruments represented by one or more global note(s). Pfandbriefe are debt obligations of the Issuer which are secured by a cover pool of certain eligible assets. In this summary the expression "**Notes**" includes, unless otherwise indicated, Pfandbriefe.
- Fixed rate Pfandbriefe. Fixed rate Pfandbriefe are instruments where the rate of interest does not change over the term of the instrument.
- ISIN: DE000BHY0GL4  
Common Code: 202953085  
German Securities Code (WKN): BHY0GL  
Series number: - Tranche number: 1.
- C.2 Currency of the securities issue: The Pfandbriefe are issued in Euro.
- C.5 Description of any restrictions on the free transferability of the securities: Not applicable. There are no restrictions on the free transferability.
- C.8 Description of the rights attached to the securities (including the ranking and limitations to those rights): Holders have the right of interest payments at the respective interest payment date and payment of capital at the maturity date.
- The obligations under the Pfandbriefe constitute unsubordinated obligations of the Issuer ranking *pari passu* among themselves. The Pfandbriefe are covered in accordance with the Pfandbrief Act (*Pfandbriefgesetz*) and rank at least *pari passu* with all other unsecured and unsubordinated present and future obligations of the Issuer under mortgage covered Pfandbriefe (*Hypothekendarbriefe*) or public sector Pfandbriefe (*Öffentliche Pfandbriefe*), as the case may be.
- The right of interest payment ends with the due repayment of the Pfandbriefe. The right of payment of capital is not limited and ends with the due payment of capital.
- C.9 Interest:
- The nominal interest rate: Fixed rate Pfandbriefe ("**Fixed Rate Pfandbriefe**") will bear interest at 0.01 per cent. per annum which does not change over the term of the Pfandbriefe.
- The date from which interest becomes payable and the due dates for interest: Interest starts to accrue from 17 July 2019. The due dates for the payment of interest are 19 July in each year from 19 July 2020 until 19 July 2027 (subject to adjustment).
- Where the rate is not fixed, description of the underlying on which it is based: Not applicable

- |   |  |
|---|--|
| Maturity date and arrangements for the amortisation of the loan, including the repayment of procedures:   | The Pfandbriefe are due for redemption on 19 July 2027.<br>At the maturity date, the Pfandbriefe will be redeemed at 100 per cent of the nominal amount.<br>Payment of principal and interest in respect of the Pfandbriefe will be made to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant account holders of the Clearing System. |
| An indication of yield:   | 0.00 per cent. per annum.  |
| Name of representative of debt security holders:  | Not applicable. Under the Pfandbriefe, no representative of the holders of the Pfandbriefe may be determined. The German Bond Act ( <i>Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen- "SchVG"</i> ) is not applicable with regard to Pfandbriefe.   |
| C.10 If the security has a derivative component in the interest payment, clear and comprehensive explanation to help investors understand how the value of their investment is affected by the value of the underlying instrument(s), especially under the circumstances when the risks are most evident: | Not applicable. There is no derivative component in the interest payment.  |
| C.11 Indication as to whether the securities offered are or will be the object of an application for admission to trading, with a view to their distribution in a regulated market or other equivalent markets with indication of the markets in question:  | Application was made for admission of the Pfandbriefe on the regulated market of the Berlin Stock Exchange.<br>First trading date will be approximately 17 July 2019.  |

## D. RISKS

- |   |  |
|---|--|
| D.2 Key information on the key risks that are specific to the Issuer: | The Bank assumes the existence of functional money and capital markets. Nevertheless, the effects of still elevated national debt on the business environment need to be taken into consideration. Berlin Hyp is subject to different risks within its business activities. A deterioration of economic conditions could exacerbate the risks that Berlin Hyp is generally exposed to. The primary risk types are the following: |
|---|--|

### Regulatory Risk

Legislative changes, changes in the regulatory environment as well as investigations and proceedings by regulatory authorities may adversely affect the business of the Issuer.

In the aftermath of the financial crisis and during the Eurozone debt crisis, the need for a deeper integration of the banking system was identified. In connection therewith and on the basis of a respective

roadmap by the European Commission, the EU institutions agreed to establish the so-called European Banking Union. Generally, the European Banking Union is considered to consist of three pillars, i.e. (i) a single supervisory mechanism for the oversight of banks and other credit institutions ("**SSM**"), (ii) a single resolution mechanism ("**SRM**") and (iii) the initiative to further harmonise deposit guarantee schemes within the Eurozone, aiming at having a uniform European deposit insurance scheme ("**EDIS**") in the long term.

The Regulation (EU) No 1022/2013 of 22 October 2013 and the Regulation (EU) No 1024/2013 of 15 October 2013 create the SSM for a number of EU member states including Germany. Under the SSM, the ECB has been given specific tasks related to financial stability and banking supervision and the existing Regulation (EC) No 1093/2010 on the establishment of EBA has been aligned with the modified framework for banking supervision. The SSM became fully operational on 4 November 2014. Within the SSM, ECB directly supervises significant banking groups in the euro area, including Landesbank Berlin Holding Group and, consequently, also the Issuer.

Within this supervisory mechanism stress tests have been and will be performed on a regular basis by the European Banking Authority and/or the European Central Bank and may require the Landesbank Berlin Holding Group and, thus, the Issuer to increase its own funds and might also have a negative impact on the ability of the Issuer, as member of Landesbank Berlin Holding Group, to fulfill its obligations in relation to Notes issued pursuant to this Prospectus.

Furthermore, the established single resolution mechanism SRM which was introduced by Regulation (EU) No. 806/2014 of 15 July 2014 (the "**SRM Regulation**") provides for a single resolution process to all banks established in EU member states participating in the SSM and consequently applies to Landesbank Berlin Holding AG and the Issuer. The material provisions of the SRM Regulation are applicable since 1 January 2016.

Additionally, pursuant to the Directive 2014/49/EU dated 16 April 2014 on deposit guarantee schemes (recast) EU member states shall in general ensure that, by 3 July 2024, the available financial means of a deposit guarantee scheme shall at least reach a target level of 0.8 per cent. of the amount of the covered deposits of its members and shall contribute to the funds according to their risk profiles of the business models. The revised directive which has been implemented into German law by the Deposit Protection Act (*Einlagensicherungsgesetz*) with effect as from 3 July 2015 exposes Landesbank Berlin Holding AG and the Issuer to additional, and possibly considerable, costs.

Within the EU, some of the post-crisis reform measures, developed by the Basel Committee on Banking Supervision ("**BCBS**") to the New Basel Capital Accord on capital requirements for financial institutions (Basel III) continue to lead to higher requirements, particularly in terms of minimum capital resources and have been implemented on the basis of EU Directive 2013/36/EU, as amended or replaced from time to time, the "**CRD IV**" and the related German implementation law, *Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2013/36/EU über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen und zur Anpassung des Aufsichtsrechts an die Verordnung (EU) Nr. 575/2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und*

*Wertpapierfirmen (CRD IV-Umsetzungsgesetz)*) and Regulation (EU) No 575/2013 of the European Parliament and of the Council on prudential requirements for credit institutions and investment firms and amending Regulation (EU) No 648/2012 (as amended, supplemented or replaced from time to time, the "CRR", and, together with the related regulatory and technical standards, the CRD IV and the CRD IV-Umsetzungsgesetz, the "**CRD IV/CRR-Package**").

In addition, further regulatory requirements are being implemented such as the Liquidity Coverage Ratio (LCR) and the Net Stable Funding Ratio (NSFR) which are of great importance to credit institutions such as the Issuer.

On 23 November 2016, the European Commission published proposals to amend the CRD IV/CRR-package, the BRRD and the SRM Regulation. After several reports had been published in the course of 2018, the European Parliament and Council announced the basis for a final agreement on these proposals (also referred to as the "**Banking Reform Package**") on 4 December 2018. In mid-February 2019, this compromise text has been adopted by the Committee of Permanent Representatives, the adoption will follow after the reading of the final agreement which is currently scheduled to take place in the course of April 2019.

#### **German Bank Reorganisation Act**

In the case of a severe financial crisis of the Issuer that involves systemic risk the Issuer may upon notice to the competent regulatory authority initiate a reorganisation proceeding (*Reorganisationsverfahren*) or restructuring proceeding (*Sanierungsverfahren*) on the basis of the German Bank Reorganisation Act (Kreditinstitute-Reorganisationsgesetz, the "**KredReorgG**") which may adversely affect the rights of the Holders of the Notes (except Pfandbriefe).

#### **Rating**

A rating is not a recommendation to buy, sell or hold Notes issued under the Programme and may be subject to suspension, reduction or withdrawal at any time by the assigning rating agency. A suspension, reduction or withdrawal of the rating assigned to the Notes issued under the Programme may adversely affect the market price of the Notes issued under the Programme.

#### **Market and Company related Risks**

The commercial success of the Bank depends upon the economic environment and overall economic conditions, in particular the real estate market. Furthermore, Berlin Hyp as an issuer of covered bonds, may be exposed to intensified competition which may have an adverse effect on its financial condition.

#### **Counterparty Risk**

Berlin Hyp is exposed to counterparty risks. Counterparty risk is the risk of a loss or lost profit as a result of the default of a business partner. It also includes the risk of a decline in the value of collateral entrusted to the bank. Although Berlin Hyp regularly reviews its debtors' creditworthiness and the underlying collateral, defaults may

occur due to unforeseen events or previously unknown circumstances.

### **Market Price Risk**

As a mortgage bank, Berlin Hyp assumes market price risks primarily in the form of interest change risks. Interest change risks consist of two components. The general risk describes changes in value resulting from general market movements, whereas the specific risk is caused by issuer-related factors. The interest rate risk is managed by using swaps, swaptions, and securities. In addition there was an increased use of forward rate agreements to control the increase money market volatility. The Bank does not bear any share price risks.

It is impossible to rule out the occurrence of incidents or developments that were not or were not sufficiently anticipated in the design and implementation of the risk model underlying the Banks risk management. In such a case, unexpected losses may occur, or expected losses could be larger than expected.

### **Liquidity Risk**

The Bank defines liquidity risk as the risk that current and future payment obligations may not be met in full or on time. Another factor that the Bank includes in its assessment is that in the event of a liquidity crisis it may not be possible to acquire refinancing funds on the expected terms or to write back market items to the planned extent.

### **Operational Risk, particularly Legal Risk**

Berlin Hyp defines the operational risk as the risk of losses resulting from the inappropriateness or failure of internal processes and systems, human error or as a result of external occurrences. This definition includes legal risk, but excludes strategic and reputational risks. Legal risks mean the risks of violation of any applicable law and changing legal requirements, particularly of contractual or legal provisions or jurisdictional developed provisions. This contains the risk of violation of legal provision caused by ignorance of law, incorrect interpretation of legal terms, negligent action or not timely implementation. Legal risk further includes litigation risks, amongst others claims from borrowers for reimbursement of processing Fees and legal consequences of incorrect notices of revocation rights.

Operational risks can arise as a result of deficiencies or faults in business processes, projects or checks and can be caused by organisational structures, technology, employees or external events such as changing legal conditions. As a consequence Berlin Hyp may incur financial burdens in connection with pending litigation. The general conditions of banking supervision may change, and failure to comply with supervisory regulations may result in the imposition of compulsory measures and other disadvantages.

Berlin Hyp depends to a large extent on complex IT-systems whose functionality may be impaired by internal and external factors.

Measures taken by the Bank to protect data and ensure its confidentiality may prove to be inadequate.



Berlin Hyp is subject to customary personnel risks, in particular qualification, fluctuation, availability and motivation risks.

D.3 Key information on the key risks that are specific to the securities:

**General**

An investment in the Pfandbriefe is only suitable for potential investors who (i) have the requisite knowledge and experience in financial and business matters to evaluate the merits and risks of an investment in the Pfandbriefe and the information contained in this Base Prospectus and any applicable supplement thereto; (ii) have access to, and knowledge of, appropriate analytical tools to evaluate such merits and risks in the context of the potential investor's particular financial situation and to evaluate the impact the Pfandbriefe will have on their overall investment portfolio; (iii) understand thoroughly the terms of the relevant Pfandbriefe and are familiar with the behaviour of the financial markets; (iv) are capable of bearing the economic risk of an investment in the Pfandbriefe until the maturity of the Pfandbriefe; and (v) recognise that it may not be possible to dispose of the Pfandbriefe for a substantial period of time, if at all before maturity.

**Currency Risk**

A Holder of Pfandbriefe which are denominated in a foreign currency is exposed to the risk of changes in currency exchange rates which may affect the yield and/or the redemption amount of such Pfandbriefe.

**Market Illiquidity**

There can be no assurance as to how the Pfandbriefe will trade in the secondary market or whether such market will be liquid or illiquid or that there will be a market at all. The more limited the secondary market is, the more difficult it may be for the Holders to realise value for the Pfandbriefe prior to maturity date.

**Market Value of Pfandbriefe**

The market value of Pfandbriefe may be negatively affected by a number of factors including, but not limited to, market interest and yield rates, market liquidity, the creditworthiness of the Issuer and the time remaining to the maturity date.

**Fixed Rate Pfandbriefe**

A holder of Fixed Rate Pfandbriefe is exposed to the risk that the price of such Pfandbriefe falls as a result of changes in the Market Interest Rate. While the nominal interest rate of Fixed Rate Pfandbriefe is fixed during the life of such Pfandbriefe, the Market Interest Rate typically changes on a daily basis. As the Market Interest Rate changes, the price of Fixed Rate Pfandbriefe also changes. If the Market Interest Rate increases, the price of Fixed Rate Pfandbriefe typically falls, until the yield of such Pfandbriefe is approximately equal to the Market Interest Rate. If the Market Interest Rate falls, the price of Fixed Rate Pfandbriefe typically increases, until the yield of such Pfandbriefe is approximately equal to the Market Interest Rate. Changes in the Market Interest Rate are in particular relevant for Holders who wish to sell the Pfandbriefe prior to the maturity date of the Pfandbriefe. It is also possible that the yield of Fixed Rate Pfandbriefe at the time of the issuance is

negative, in particular if the interest rate of the Pfandbriefe is zero per cent. or close to zero per cent and/or if the issue price is higher than 100 per cent. of the principal amount.

#### **Green or Social Bond Use of Proceeds**

In respect of any Pfandbriefe issued with a specific use of proceeds, such as a Green or Social Bond, there can be no assurance that such use of proceeds will be suitable for the investment criteria of an investor.

### **E. OFFER**

E.2b Reasons for the offer and use of proceeds when different from making profit and/or hedging certain risks:

The net proceeds of a Green Mortgage Pfandbrief ("**Green Pfandbrief**") will be used exclusively to refinance Eligible Assets as defined below. The Issuer's mortgage cover pool includes upon the issue date Eligible Assets for an amount at least equivalent to 110 per cent of the net proceeds of every Green Pfandbrief. Eligible Assets shall not be allocated to more than one Green Bond (Green Senior Unsecured Bond or Green Pfandbrief) of the Issuer. In addition, the Issuer intends to (i) replace Eligible Assets that mature or are redeemed before a Green Pfandbrief's maturity by other Eligible Assets and (ii) generate new Eligible Assets, disbursed after the issuance of this Green Pfandbrief, for an amount equivalent to the net proceeds of the Green Pfandbrief before the maturity date of such Green Pfandbrief and include them in the mortgage cover pool.

"**Eligible Assets**" means loans for the (i) acquisition or (ii) construction and (iii) refurbishment of Green Buildings as defined below. The mortgages on these Green Buildings serve as collateral for loans on the Issuer's balance sheet. "**Green Buildings**" means energy efficient commercial real estate following the Eligibility Criteria documented in Annex 1 to the Issuer's Green Bond Program (version 10 April 2019; published on the Issuer's green bond website [www.gruener-pfandbrief.de](http://www.gruener-pfandbrief.de)). In this Green Bond Program, the Issuer also describes its process of evaluation and selection of Eligible Assets and the tasks that its Green Building Commission has to fulfill. Eligible Assets are flagged within the Issuer's legal loan monitoring system and thus form a sub-portfolio of the Issuer's overall loan book.

The Issuer has appointed oekom research AG (oekom) to assess the sustainability of its Green Bond Program. oekom applies its own framework to carry out this assessment. The results are documented in oekom's Second Party Opinion which is available on the Issuer's green bond website. The Second Party Opinion refers to the whole Green Bond Program and includes every security that is issued under it. oekom or any other party appointed by the Issuer later as a successor for oekom in the future will issue a report verifying the compliance of all issued bonds with the Eligibility Criteria on an annual basis. The Issuer shall publish these reports on its website.

The Issuer will report annually on its website details of its Green Bonds and the loans collateralized by Green Buildings. These reports include details on the portfolio of Eligible Assets, the Issuer's new business in Eligible Assets, and an impact reporting.

E.3 Description of the terms and conditions of the offer:

Aggregate principal amount: EUR 500,000,000  
Issue Price: 100.08 per cent.  
Type of distribution of the Pfandbriefe: Syndicated

- E.4 Description of any interest that is material to the issue/offer including conflicting interest: Not applicable. There are no such interests.
- E.7 Estimated expenses charged to the investor by the Issuer or the offeror: Not applicable. No such expenses will be charged to the investor by the Issuer or the offeror/s. If a prospective investor acquires the Pfandbriefe from a third party, then the purchase price payable by the potential investor may contain third-party proceeds in an amount specified by the third party.

## EMISSIONSSPEZIFISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassungen bestehen aus Offenlegungspflichten, die als Elemente (die "Elemente") bezeichnet werden. Diese Elemente sind eingeteilt in Abschnitte A – E (A.1 – E.7). Diese Zusammenfassung enthält alle Elemente, die in einer Zusammenfassung für diese Art von Pfandbriefen und die Emittentin enthalten sein müssen. Da einige Elemente nicht zwingend angegeben werden müssen, können Lücken in der Aufzählung entstehen. Auch wenn ein Element in die Zusammenfassung aufgrund der Art der Pfandbriefe und der Emittentin aufgenommen werden muss, ist es möglich, dass keine zutreffende Information hinsichtlich dieses Elements angegeben werden kann. In diesem Fall ist eine kurze Beschreibung des Elements mit dem Hinweis "Entfällt" enthalten.

### A. EINLEITUNG UND WARNHINWEISE

#### A.1 Warnhinweis

##### Warnhinweis, dass

- diese Zusammenfassung als Einführung zum Prospekt verstanden werden sollte,
- der Anleger jede Entscheidung zur Anlage in die Pfandbriefe auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen sollte,
- für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in einem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben könnte, und
- die Berlin Hyp AG, Budapester Strasse 1, 10787 Berlin, Deutschland (in ihrer Funktion als "Emittentin" unter dem Programm), die die Verantwortung für die Zusammenfassung einschließlich der Übersetzung hiervon übernommen hat, oder diejenigen Personen, von denen der Erlass ausgeht, haftbar gemacht werden können, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen vermittelt.

A.2 Zustimmung des Emittenten oder der für die Erstellung des Prospekts verantwortlichen Person zur Verwendung des Prospekts für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre. Entfällt. Die Emittentin erteilt keine Zustimmung zur Verwendung des Prospekts für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Pfandbriefen durch Finanzintermediäre.

Angabe der Entfällt. Es wurde keine Zustimmung gegeben.  
Angebotsfrist, innerhalb deren die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre erfolgen kann und für die die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erteilt wird.

Alle sonstigen klaren Entfällt. Es wurde keine Zustimmung gegeben.  
und objektiven Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist und die für die Verwendung des Prospekts relevant sind.

Deutlich hervorgehobener Hinweis für die Anleger, dass für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, dieser Finanzintermediär die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen unterrichtet. **Informationen über die Bedingungen des Angebots eines Finanzintermediärs werden von diesem zum Zeitpunkt des Angebots zur Verfügung gestellt.**

## **B. EMITTENT**

B.1 Gesetzliche und Berlin Hyp AG  
kommerzielle Bezeichnung  
der Emittentin:

B.2 Sitz und Rechtsform der Emittentin, das für die Emittentin geltende Recht und Land der Gründung: Die Berlin Hyp AG ("**Berlin Hyp**") ist eine nach deutschem Recht gegründete eingetragene Aktiengesellschaft und ist berechtigt, Geschäfte gemäß dem deutschen Pfandbriefgesetz zu betreiben. Der eingetragene Geschäftssitz der Emittentin ist Budapester Strasse 1, 10787 Berlin, Deutschland.

Die Berlin Hyp unterliegt der umfassenden Aufsicht durch die Deutsche Bundesbank, die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und die Europäische Zentralbank (EZB).

- B.4b Alle bereits bekannten Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken: Rechtsänderungen, Änderungen im regulatorischen Umfeld sowie Ermittlungen und Verfahren von Aufsichtsbehörden können das Geschäft der Emittentin negativ beeinflussen. Unter anderem das Ausscheiden des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union könnte das Geschäft der Emittentin beeinträchtigen, insbesondere, wenn keine Regelung zum künftigen Verhältnis des Vereinigten Königreichs mit der Europäischen Union gefunden werden kann.
- B.5 Ist die Emittentin Teil einer Gruppe, Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe: Die Berlin Hyp ist Teil der Landesbank Berlin Holding Gruppe. Die Landesbank Berlin Holding AG ist die einzige Gesellschafterin der Berlin Hyp AG. Die Berlin Hyp hat mit der Berlin Hyp Immobilien GmbH und der OnSite-ImmoAgent GmbH verbundene Tochtergesellschaften. Die Berlin Hyp Immobilien GmbH verwaltet Grundstücke. Die OnSite-ImmoAgent GmbH erbringt Dienstleistungen für die Besichtigung von Immobilien und deren Umgebung.
- B.9 Entsprechender Wert von etwaigen Gewinnprognosen oder –schätzungen: Entfällt. Die Emittentin hat weder eine Gewinnprognose noch eine Gewinnschätzung abgegeben.
- B.10 Art etwaiger Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen: Entfällt. Der Bestätigungsvermerk enthält keine Beschränkungen.

B.12 Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen:

Kurzdarstellung Bilanz

Aktiva in Mio. €	2018	2017	Passiva in Mio. €	2018	2017
Barreserve	1.815	543	Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	4.033	4.956
Forderungen an Kreditinstitute	1.011	442	Verbindlichkeiten ggü. Kunden	4.907	6.094
Forderungen an Kunden	20.865	20.974	Verbriefte Verbindlichkeiten	15.754	13.552
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.067	4.624	Treuhandverbindlichkeiten	0	0
Beteiligungen	5	2	Sonstige Verbindlichkeiten	475	588
Anteile an verbundenen Unternehmen	1	0	Rechnungsabgrenzungsposten	128	170
Treuhandvermögen	0	0	Rückstellungen	236	221
Immaterielle Anlagewerte	20	12	Nachrangige Verbindlichkeiten	381	383
Sachanlagen	57	58	Fonds für allgemeine Bankrisiken	328	223
Sonstige Vermögensgegenstände	181	274	Eigenkapital	936	936
Rechnungsabgrenzungsposten	156	194			
Summe der Aktiva	27.178	27.123	Summe der Passiva	27.178	27.123

## Kurzdarstellung Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	2018	2017
Zinserträge	368,9	387,9
Zinsaufwendungen	53,5	117,1
Provisionserträge	29,0	44,6
Provisionsaufwendungen	5,9	5,5
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>145,3</b>	<b>129,5</b>
Personalaufwendungen	83,8	73,6
Andere Verwaltungsaufwendungen	61,5	55,9
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	5,8	5,3
Sonstige betriebliche Erträge	12,4	6,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	16,8	53,4
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	37,4	56,3
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	0,0	0,0
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	1,2	3,2
Einstellungen in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	105,0	70,0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,4
Sonstige Steuern	0,2	0,2
<b>Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungsvertrags oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne</b>	<b>116,4</b>	<b>117,0</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## Kurzdarstellung Kapitalisierung

In Mio. €	31.12.2018	31.12.2017
<b>Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten</b>	<b>4.033</b>	<b>4.956</b>
Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	255	252
Begebene Öff. Namenspfandbriefe	59	251
Andere Verbindlichkeiten	3.719	4.453
<b>Verbindlichkeiten ggü. Kunden</b>	<b>4.907</b>	<b>6.094</b>
Begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.881	2.376
Begebene Öff. Namenspfandbriefe	550	666
Andere Verbindlichkeiten	2.476	3.052
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>15.754</b>	<b>13.552</b>
Begebene Hypothekenspfandbriefe	9.816	8.630
Begebene Öff. Namenspfandbriefe	720	720
Begebene sonst. Schuldverschreibungen	5.218	4.202
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>128</b>	<b>170</b>
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>381</b>	<b>383</b>
<b>Genussrechtskapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>328</b>	<b>223</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>936</b>	<b>936</b>
Bilanzgewinn	0	2
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>475</b>	<b>588</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>236</b>	<b>221</b>
<b>Summe der Passiva</b>	<b>27.178</b>	<b>27.123</b>

Rundungsdifferenzen in den Tabellen in Beträgen von +/- einer Einheit (EUR, Prozent, etc.) können aus rechnerischen Gründen auftreten.

Erklärung, dass sich die Aussichten der Emittentin seit dem Datum des letzten veröffentlichten und geprüften Abschlusses nicht wesentlich verschlechtert haben oder Beschreibung jeder wesentlichen Verschlechterung:

Zum Datum dieses Prospektes gab es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der Berlin Hyp seit dem Datum des Jahresabschlusses zum Ende des Finanzjahrs am 31. Dezember 2018, der die aktuellen geprüften Jahresabschlüsse der Berlin Hyp auf unkonsolidierter Basis enthält.

Wesentliche Veränderung der bei Finanzlage oder Handelsposition der Emittentin, die nach dem von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum eingetreten sind:

Entfällt. Seit dem 31. Dezember 2018 ist keine wesentliche Veränderung in der Finanzlage der Berlin Hyp eingetreten.

B.13 Beschreibung aller Ereignisse aus jüngster Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind:

Entfällt. Es gibt keine Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind.

B.14 Etwaige Abhängigkeit von einer Gruppe:

Mit Wirkung ab Mitternacht 31. Dezember 2014 / 1. Januar 2015, 0:00 Uhr, wurde die Berlin Hyp von der Landesbank Berlin AG an die gemeinsame Muttergesellschaft Landesbank Berlin Holding AG übertragen.

Als Aktiengesellschaft, deren Anteile zu 100% von der Landesbank Berlin Holding AG gehalten werden, ist die Berlin Hyp eine von der Landesbank Berlin Holding AG abhängige Gesellschaft im Sinne des § 17 Aktiengesetz.

An der Landesbank Berlin Holding AG hält wiederum die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG die Mehrheit. Folglich könnte die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co KG indirekten Einfluss auf die Berlin



Hyp ausüben. Gemäß § 17 Aktiengesetz ist die Berlin Hyp auch indirekt abhängig von der Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co KG.

- B.15 Beschreibung Haupttätigkeiten Emittentin: der Die Berlin Hyp hat ihren Tätigkeitsschwerpunkt in der Vergabe von überwiegend gewerblichen Hypothekendarlehen, von Darlehen an die Öffentliche Hand oder öffentlich gewährleistete Darlehen und deren Refinanzierung durch Hypotheken- und öffentliche Pfandbriefe sowie ungedeckte Schuldverschreibungen.
- B.16 Mitteilung, ob die Emittentin unmittelbar oder mittelbar beherrscht wird und Beschreibung einer solchen Beherrschung: Seit Mitternacht 31. Dezember 2014 / 1. Januar 2015, 0:00 Uhr werden die Anteile der Berlin Hyp zu 100% von der Landesbank Berlin Holding AG gehalten, an welcher wiederum die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG die Mehrheit hält.
- B.17 Ratings, die im Auftrag der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren für die Emittentin oder ihrer Schuldtitel erstellt wurden: Die Emittentin hat von Fitch Deutschland GmbH ("Fitch") für ihre langfristigen unbesicherten Verbindlichkeiten das Rating A+ erhalten und für ihre kurzfristigen Verbindlichkeiten das Rating F1+. Das langfristige Rating "A" bedeutet eine hohe Kreditqualität und die Fähigkeit zur Einhaltung finanzieller Verpflichtungen wird als hoch beurteilt. Das Vorzeichen "+" deutet den positiven relativen Status innerhalb der Rating-Kategorien an. Das kurzfristige Rating "F1+" bedeutet die höchste kurzfristige Kreditqualität. Das "+" deutet eine außergewöhnlich hohe Kreditqualität an. Im Jahr 2014 erhielt die Emittentin erstmals Emittentenratings von Moody's Deutschland GmbH ("Moody's"). Derzeit vergibt Moody's ein Langfrist-Rating Aa2 für vorrangige Verbindlichkeiten und A2 für nicht-bevorrechtigte vorrangige Verbindlichkeiten sowie für bereits vor dem 21. Juli 2018 begebene vorrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, ein Deposit Rating Aa2 und ein Kurzfrist-Rating Prime-1. Zusätzlich vergibt Moody's ein vorläufiges Rating für langfristige vorrangige unbesicherte Verbindlichkeiten von Aa2, ein vorläufiges Rating für vorrangige nicht-bevorrechtigten Verbindlichkeiten von A2 und ein vorläufiges Rating für nachrangige Verbindlichkeiten von Baa1. Mit einem Rating von „Aa“ beurteilte Verbindlichkeiten sind von hoher Qualität und bergen ein geringes Kreditrisiko, der Zusatz „2“ bedeutet eine Einordnung in das mittlere Drittel der jeweiligen Ratingklasse. Mit einem Rating von "A" beurteilte Verbindlichkeiten werden der oberen Mittelklasse zugerechnet und bergen ein geringes Kreditrisiko, der Zusatz "1" bedeutet eine Einordnung in das obere Ende der jeweiligen Ratingklasse. Mit einem Rating von „Baa“ beurteilte Verbindlichkeiten sind von mittlerer Qualität, bergen ein moderates Kreditrisiko und weisen mitunter gewisse spekulative Elemente auf. Emittenten, die mit Prime-1 bewertet werden, verfügen in herausragender Weise über die Fähigkeit, ihre kurzfristigen Schuldverschreibungen zurückzuzahlen.

- Die Hypothekenspfandbriefe der Berlin Hyp tragen ein Rating von Aaa von Moody's Deutschland GmbH ("Moody's"). Verbindlichkeiten, die ein Rating von Aaa tragen, sind von höchster Qualität und bergen ein minimales Kreditrisiko.

## C. SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND PFANDBRIEFE

- C.1 Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere, einschließlich jeder Wertpapierkennung: Pfandbriefe sind Fremdkapitalinstrumente, die durch eine oder mehrere Globalurkunde(n) verbrieft werden. Pfandbriefe sind Fremdkapitalverbindlichkeiten der Emittentin, die durch gewisse qualifizierte Vermögenswerte aus Deckungswerten besichert werden. Soweit nicht anders angegeben, sind unter dem Begriff "**Schuldverschreibungen**" in dieser Zusammenfassung auch Pfandbriefe umfasst.
- Festverzinsliche Pfandbriefe. Festverzinsliche Pfandbriefe sind Instrumente deren Zinssatz über die Laufzeit unverändert bleibt.
- ISIN: DE000BHY0GL4  
Common Code: 202953085  
Wertpapierkennnummer: BHY0GL
- Seriennummer: - Tranchennummer: 1.
- C.2 Währung der Wertpapieremission: Die Pfandbriefe werden in Euro begeben.
- C.5 Beschreibung aller etwaigen Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere: Entfällt, da es keine Beschränkungen bezüglich der freien Übertragbarkeit gibt.
- C.8 Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte (einschließlich des Rangs und einer Beschränkung dieser Rechte): Gläubiger haben das Recht auf Zinszahlungen am jeweiligen Zinszahlungstag und Kapitalzahlung am Fälligkeitstag.
- Die in den Pfandbriefen verbrieften Rechte sind nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Die Pfandbriefe sind nach Maßgabe des Pfandbriefgesetzes gedeckt und stehen mindestens im gleichen Rang mit allen anderen Verpflichtungen der Emittentin aus Hypothekendarlehenpfandbriefen bzw. Öffentlichen Pfandbriefen.
- Das Recht auf Zinszahlung endet mit der ordnungsgemäßen Rückzahlung der Pfandbriefe und ist nicht beschränkt. Das Recht auf Kapitalrückzahlung ist nicht beschränkt und endet mit ordnungsgemäßer Rückzahlung.
- C.9 Zinsen: Festverzinsliche Pfandbriefe ("**Festverzinsliche Pfandbriefe**") werden während der Laufzeit mit 0,01 % jährlich verzinst.
- Nominaler Zins
- Datum, ab dem die Zinsen zahlbar werden und Zinsfälligkeitstermine Der Zinslauf beginnt am 17. Juli 2019. Die Zinsfälligkeitstermine sind am 19. Juli eines jeden Jahres vom 19. Juli 2020 bis zum 19. Juli 2027 (vorbehaltlich einer Anpassung).

Ist der Zinssatz nicht festgelegt, Beschreibung des Basiswerts, auf den er sich stützt:	Entfällt	
Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren:	und die der	Die Pfandbriefe werden am 19. Juli 2027 zurückgezahlt. Die Pfandbriefe werden zum Fälligkeitstag zu 100% des Nennbetrages zurückgezahlt. Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Pfandbriefe erfolgen an das Clearing System oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearing Systems.
Angabe der Rendite:		0,00 % per annum.
Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber:		Entfällt. Unter den Pfandbriefen kann kein gemeinsamer Vertreter der Gläubiger bestellt werden, da das Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen auf Pfandbriefe keine Anwendung findet.
C.10 Wenn das Wertpapier eine derivative Komponente bei der Zinszahlung hat, eine klare und umfassende Erläuterung, die den Anlegern verständlich macht, wie der Wert ihrer Anlage durch den Wert des Basisinstruments/der Basisinstrumente beeinflusst wird, insbesondere in Fällen, in denen die Risiken am offensichtlichsten sind:		Entfällt. Es gibt keine derivative Komponente bei der Zinszahlung.
C.11 Angabe, ob für die angebotenen Wertpapiere ein Antrag auf Zulassung zum Handel gestellt wurde oder werden soll, um sie an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten zu platzieren, wobei die betreffenden Märkte zu nennen sind:		Es wurde ein Antrag auf Zulassung der Pfandbriefe zum Handel im regulierten Markt der Börse Berlin gestellt. Erster Handelstag ist voraussichtlich der 17. Juli 2019.

## D. RISIKEN

D.2 Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind:	Die Bank geht von der Funktionsfähigkeit der Geld- und Kapitalmärkte aus. Allerdings sind die Auswirkungen der deutlich erhöhten Staatsverschuldungen auf das wirtschaftliche Umfeld zu berücksichtigen. Die Berlin Hyp ist verschiedenen Risiken einschließlich unternehmerischer Risiken ausgesetzt. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen könnten die Risiken für die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp im Allgemeinen erhöhen. Die wesentlichen Risiken sind die Folgenden:
---	--

## Regulatorische Risiken

Rechtsänderungen, Änderungen im regulatorischen Umfeld sowie Ermittlungen und Verfahren von Aufsichtsbehörden können das Geschäft der Emittentin negativ beeinflussen.

Die Finanzkrise hat viele Regierungen und internationale Organisationen zu wesentlichen Änderungen bankrechtlicher Vorschriften veranlasst. Damit in Zusammenhang stehend und auf Grundlage der von der Europäischen Kommission entwickelten „road map“, haben sich die Institutionen darauf verständigt, die Europäische Bankenunion zu schaffen. Die Europäische Bankenunion setzt sich aus drei Säulen zusammen: (i) dem Einheitlichen Bankenaufsichtsmechanismus (*Single Supervisory Mechanism*) ("SSM"), (ii) dem Einheitlichen Bankenabwicklungsmechanismus (*Single Resolution Mechanism*) ("SRM") und (iii) einer bevorstehenden Initiative zur weiteren Harmonisierung der Einlagensicherungssysteme innerhalb der europäischen Mitgliedstaaten, die den Euro als gemeinsame Währung haben, um langfristig ein vollständig harmonisiertes Europäisches Einlagensicherungssystem (*European Deposit Insurance Scheme*) ("EDIS") zu schaffen

Die Verordnung (EU) Nr. 1022/2013 vom 22. Oktober 2013 sowie die Verordnung (EU) Nr. 1024/2013 vom 15. Oktober 2013 errichten einen einheitlichen Aufsichtsmechanismus hinsichtlich der Aufsicht von Banken und weiteren Kreditinstituten für eine Reihe von EU-Mitgliedstaaten, darunter Deutschland. Innerhalb des einheitlichen Aufsichtsmechanismus werden der EZB besondere Aufgaben im Zusammenhang mit der Finanzstabilität und der Bankenaufsicht übertragen sowie die Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde an das neue Rahmenwerk der Bankenaufsicht angepasst. Seit dem 4. November 2014 übernimmt die EZB die direkte Aufsicht über bedeutende Bankengruppen in der Eurozone, darunter die Landesbank Berlin Holding Group und folglich auch die Emittentin.

Innerhalb dieses Aufsichtsmechanismus wurden bereits und werden in den nächsten Jahren durch die Europäische Bankenaufsichtsbehörde und/oder die Europäische Zentralbank regelmäßig Stresstests durchgeführt werden und zur Verpflichtung der Landesbank Berlin Holding Group und folglich der Emittentin führen, ihre Eigenmittel zu erhöhen. Dies könnte auch einen negativen Einfluss auf die Fähigkeit der Emittentin als Teil der Landesbank Berlin Holding Group haben, ihre Verpflichtungen in Bezug auf die unter diesem Prospekt begebenen Schuldverschreibungen zu erfüllen.

Daneben sieht der durch die Verordnung (EU) Nr. 806/2014 vom 15. Juli 2014 errichtete einheitliche Abwicklungsmechanismus, ein einheitliches Abwicklungsverfahren für alle Banken in den EU-Mitgliedstaaten, die sich am einheitlichen Aufsichtsmechanismus beteiligen, vor, welcher folglich auch auf die Landesbank Berlin Holding AG und die Emittentin anwendbar ist. Die wesentlichen Regelungen der Verordnung (EU) Nr. 806/2014 sind seit dem 1. Januar 2016 anwendbar.

Zusätzlich werden die EU-Mitgliedstaaten nach Maßgabe der Richtlinie 2014/49/EU vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (Neufassung) dafür zu sorgen haben, dass die verfügbaren Finanzmittel eines Einlagensicherungssystems bis zum 3. Juli 2024 mindestens einer Zielausstattung von 0,8% der Höhe der gedeckten Einlagen seiner Mitglieder entsprechen, wobei die Berechnung der Beträge unter Berücksichtigung der Risikoprofile der Geschäftsmodelle zu erfolgen haben. Die überarbeitete Richtlinie, welche durch das Einlagensicherungsgesetz mit Wirkung zum 3. Juli 2015 in deutsches Recht umgesetzt wurde, setzt die Landesbank Berlin Holding AG und folglich die Emittentin zusätzlichen und möglicherweise beträchtlichen Kosten aus.

Innerhalb der EU dauert die Umsetzung einiger vom Basler Ausschuss für Eigenkapitalanforderungen für Finanzinstitutionen (BCBS) entwickelten Anforderungen an Finanzinstitute (Basel III) an und führt weiterhin zu höheren Anforderungen in Bezug auf Mindestkapitalanforderungen. Innerhalb der EU wurden diese Anforderungen in Rahmen eines Pakets an Änderungen zur CRD IV und das dazugehörige deutsche Umsetzungsgesetz, *Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2013/36/EU über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen und zur Anpassung des Aufsichtsrechts an die Verordnung (EU) Nr. 575/2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (CRD IV-Umsetzungsgesetz)* und die CRR umgesetzt (zusammen das "**CRD IV/CRR-Reformpaket**").

Zusätzlich werden weitere aufsichtsrechtliche Voraussetzungen eingeführt, wie etwa die Mindestliquiditätsquote und die strukturelle Liquiditätsquote, die für Kreditinstitute wie die Emittentin von großer Bedeutung sind.

Am 23. November 2016 hat die Europäische Kommission Vorschläge zur Abänderung des RCRD IV/CRR-Reformpakets veröffentlicht. Nachdem im Laufe des Jahres 2018 einige Berichte veröffentlicht worden waren, haben das Europäische Parlament und der Rat am 4. Dezember 2018 auf einen finalen Kompromissvorschlag geeinigt (das "**Bankenreformpaket**"). Mitte Februar 2019 wurde der Kompromissvorschlag im Ausschuss der Ständigen Vertreter angenommen, die Verabschiedung wird nach der für Mitte April 2019 angesetzten Lesung erwartet.

#### **Gesetz zur Restrukturierung und geordneten Abwicklung von Kreditinstituten**

Im Falle einer bestandsgefährdenden Krise der Emittentin, die zu einer Systemgefährdung führt, kann die Emittentin nach Abstimmung mit der Aufsicht ein Reorganisationsverfahren oder ein Sanierungsverfahren auf Grundlage des Kreditinstitute-Reorganisationsgesetzes ("**KredReorgG**") einleiten, welche jeweils die Rechte der Gläubiger (außer bei Pfandbriefen) beeinträchtigen können.

## **Rating**

Ein Wertpapierrating ist keine Kauf-, Verkaufs- oder Halteempfehlung und kann jederzeit von der jeweils vergebenden Ratingagentur ausgesetzt, reduziert oder widerrufen werden. Eine Aussetzung, Reduktion oder ein Widerruf des den Schuldverschreibungen beigemessenen Ratings könnte nachteilige Auswirkungen auf den Marktpreis der Schuldverschreibungen haben.

## **Markt- und unternehmensbezogene Risiken**

Der Geschäftserfolg der Berlin Hyp ist vom wirtschaftlichen Umfeld und von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere des Immobilienmarkts, abhängig. Außerdem könnte sie als Pfandbriefemittentin einem verstärkten Wettbewerb ausgesetzt werden, was sich nachteilig auf ihre Finanzlage auswirken kann.

## **Adressenausfallrisiko**

Die Berlin Hyp ist dem Adressenausfallrisiko ausgesetzt. Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlustes oder entgangenen Gewinns aufgrund des Ausfalls eines Geschäftspartners. Darüber hinaus beinhaltet es auch die Gefahr des Werteverfalls bei den der Bank überlassenen Sicherheiten. Obwohl Bonitätsrisiken und die den Krediten zugrunde liegenden Sicherheiten regelmäßig überprüft werden, kann es aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen oder bisher unbekanntem Umständen zu Verlusten kommen.

## **Marktpreisrisiko**

Als Pfandbriefbank übernimmt die Berlin Hyp Marktpreisrisiken im Wesentlichen in Form von Zinsänderungsrisiken. Zinsänderungsrisiken bestehen aus zwei Komponenten: Das allgemeine Risiko beschreibt Wertänderungen aufgrund allgemeiner Marktbewegungen, während das spezifische Risiko emittentenbezogene Ursachen hat. Das Zinsänderungsrisiko wird grundsätzlich mit Hilfe von Swaps, Swaptions und Wertpapieren sowie Forward Rate Agreements gesteuert. Die Bank geht keine Aktienkursrisiken ein.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Umstände oder Entwicklungen eintreten, die bei der Konzeption der Risikomodelle, welche die Grundlage des Risikomanagements bilden, nicht oder nicht ausreichend antizipiert wurden. In einem solchen Fall könnten unvorhergesehene Verluste eintreten oder vorhergesehene Verluste größer als erwartet ausfallen.

## **Liquiditätsrisiko**

Die Bank definiert als Liquiditätsrisiko das Risiko, dass den gegenwärtigen und künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann. Des Weiteren bezieht die Bank in die Bewertung ein, dass im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht zu den erwarteten Konditionen erworben bzw. dass Marktpositionen

nicht in der geplanten Größe aufgelöst werden können.

### **Operationelles Risiko, insbesondere Rechtsrisiko**

Die Berlin Hyp definiert das operationelle Risiko als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition schließt Rechtsrisiken ein, beinhaltet aber nicht strategische Risiken und Reputationsrisiken. Unter Rechtsrisiken werden die Risiken aus der Verletzung geltender sowie sich ändernder rechtlicher Bestimmungen, insbesondere von vertraglichen, gesetzlichen oder gerichtlich entwickelten Rechtsvorschriften verstanden. Dies umfasst das Risiko von Verstößen gegen Rechtsbestimmungen aufgrund von Unkenntnis, nicht ausreichend sorgfältiger Rechtsanwendung (nachlässige Interpretation), fahrlässigen Handelns oder nicht zeitgerechter Umsetzung. Zu den Rechtsrisiken zählen auch Prozessrisiken, unter anderem Ansprüche von Darlehensnehmern auf Rückerstattung von Bearbeitungsgebühren.

Operationelle Risiken können infolge von Unzulänglichkeiten oder Fehlern in den Geschäftsprozessen, Projekten oder Kontrollen entstehen und durch Organisationsstrukturen, Technologie, Mitarbeiter oder externe Ereignisse wie zum Beispiel eine Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen verursacht werden. So können sich aus anhängigen Prozessen finanzielle Belastungen ergeben. Die bankaufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen können sich ändern, und die Nichteinhaltung aufsichtsrechtlicher Vorschriften kann zur Verhängung von Zwangsmaßnahmen und zu anderen Nachteilen führen.

Die Berlin Hyp hängt in hohem Maße von komplexen IT-Systemen ab, deren Funktionsfähigkeit durch interne und externe Umstände beeinträchtigt werden kann.

Maßnahmen zum Datenschutz und zur Sicherung der Vertraulichkeit könnten sich als unzureichend erweisen.

Die Berlin Hyp unterliegt den üblichen Personalrisiken, insbesondere Qualifizierungs-, Fluktuations-, Verfügbarkeits- und Motivationsrisiken.

D.3 Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind:

#### **Allgemein**

Eine Anlage in Pfandbriefe ist nur für potentielle Investoren geeignet, die (i) über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen im Finanz- und Geschäftswesen verfügen, um die Vorteile und Risiken einer Anlage in die Pfandbriefe und die Informationen, die im Basisprospekt und etwaigen Nachträgen dazu enthalten sind, einschätzen zu können, (ii) über Zugang zu und Kenntnis von angemessenen Analyseinstrumenten zur Bewertung dieser Vorteile und Risiken vor dem Hintergrund der individuellen Finanzlage des Anlegers sowie zur Einschätzung der Auswirkungen einer Anlage in die Pfandbriefe auf das Gesamtportfolio des potentiellen Investors verfügen, (iii) die Bedingungen der jeweiligen Pfandbriefe gänzlich verstanden haben und mit

dem Verhalten der Finanzmärkte vertraut sind, (iv) das wirtschaftliche Risiko einer Anlage in die Pfandbriefe bis zu deren Fälligkeit tragen können und (v) zur Kenntnis nehmen, dass eine Veräußerung der Pfandbriefe über einen erheblichen Zeitraum, sogar bis zur Fälligkeit, eventuell nicht möglich ist.

### **Währungsrisiko**

Der Gläubiger eines Pfandbriefs, die auf eine für den Gläubiger fremde Währung lautet, ist dem Risiko von Wechselkursschwankungen ausgesetzt, welche den Ertrag und/oder Rückzahlungsbetrag dieser Pfandbriefe beeinflussen können.

### **Fehlende Marktliquidität**

Es kann nicht vorausgesagt werden, ob es für die Pfandbriefe einen Sekundärmarkt gibt, ob ein solcher Markt liquide oder illiquide sein wird und wie sich die Pfandbriefe in einem solchen Sekundärmarkt handeln lassen. Je begrenzter der Sekundärmarkt ist, desto schwieriger kann es für einen Gläubiger sein, den Wert der Pfandbriefe vor ihrem Fälligkeitstag zu realisieren.

### **Marktwert von Pfandbriefen**

Der Marktwert von Pfandbriefen kann durch eine Vielzahl von Faktoren, wie z.B. den Marktzins und Renditen, die Marktliquidität, die Bonität der Emittentin sowie durch die noch verbleibende Zeit bis zum Fälligkeitstag negativ beeinflusst werden.

### **Festverzinsliche Pfandbriefe**

Der Gläubiger Festverzinslicher Pfandbriefe ist dem Risiko ausgesetzt, dass der Kurs solcher Pfandbriefe infolge von Veränderungen des aktuellen Marktzinssatzes fällt. Während der Nominalzinssatz festverzinslicher Pfandbriefe während der Laufzeit der Pfandbriefe fest ist, verändert sich der Marktzinssatz typischerweise täglich. Da der Marktzinssatz sich verändert, verändern sich die Kurse festverzinslicher Pfandbriefe ebenfalls. Wenn der Marktzinssatz steigt, fällt typischerweise der Kurs festverzinslicher Pfandbriefe, bis die Rendite solcher Pfandbriefe etwa dem Marktzinssatz entspricht. Wenn der Marktzinssatz fällt, steigt typischerweise der Kurs festverzinslicher Pfandbriefe, bis die Rendite solcher Pfandbriefe etwa dem Marktzinssatz entspricht. Veränderungen im Marktzinssatz sind insbesondere für solche Gläubiger relevant, die die Pfandbriefe vor ihrer Fälligkeit verkaufen möchten. Es ist möglich, dass die Rendite festverzinslicher Pfandbriefe zum Zeitpunkt der Emission negativ ist, insbesondere wenn der Zinssatz der Pfandbriefe bei null (0) % oder nahe null (0) % und/oder der Emissionspreis über 100 % des Nennbetrags liegt.



## Verwendung der Erträge für Green oder Social Bonds

In Bezug auf Pfandbriefe, deren Erträge in einer bestimmten Art und Weise verwendet werden sollen, wie etwa ein Green oder Social Bond, kann nicht zugesichert werden, dass eine solche Verwendung der Erträge für die Anlagekriterien eines Investors geeignet ist.

### E. ANGEBOT

- E.2b Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse, sofern diese nicht in der Gewinnerzielung und/oder Absicherung bestimmter Risiken liegen:

Der Nettoerlös eines Grünen Hypothekendarlehenspfandbriefs ("**Green Pfandbrief**") wird ausschließlich zur Refinanzierung Qualifizierter Vermögenswerte, wie unten definiert, verwendet. Der Hypotheken-Deckungsstock der Emittentin umfasst zum Zeitpunkt der Emission Qualifizierte Vermögenswerte in Höhe von mindestens 110 Prozent des Nettoerlöses eines jeden Green Pfandbriefs (*Grüner Pfandbrief*). Qualifizierte Vermögenswerte dürfen nur einem Green Bond (*Grüne Anleihe*) (Green Senior Unsecured Bond oder Green Pfandbrief) der Emittentin zugeordnet werden. Darüber hinaus beabsichtigt die Emittentin, (i) Qualifizierte Vermögenswerte durch andere Qualifizierte Vermögenswerte zu ersetzen, sollten diese vor der Rückzahlung eines Green Pfandbriefs (*Grüner Pfandbrief*) fällig oder zurückgezahlt werden und (ii) neue Qualifizierte Vermögenswerte zu schaffen, die nach der Emission dieses Green Pfandbriefs (*Grüner Pfandbrief*) ausgezahlt werden, und zwar in Höhe des Nettoerlöses des Green Pfandbriefs (*Grüner Pfandbrief*) vor dem Fälligkeitsdatum dieses Green Pfandbriefs (*Grüner Pfandbrief*) und sie in den Hypotheken-Deckungsstockaufzunehmen.

"**Qualifizierte Vermögenswerte**" sind Darlehen für (i) den Erwerb oder (ii) den Bau und (iii) die Renovierung von Green Buildings (*Grüne Gebäude*), wie nachstehend definiert. Die Hypotheken auf diese Green Buildings (*Grüne Gebäude*) dienen als Sicherheit für Kredite in der Bilanz der Emittentin. "**Green Buildings**" (*Grüne Gebäude*) sind energieeffiziente Gewerbeimmobilien, die den in Anlage 1 des Green Bond Programms der Emittentin (in der Fassung vom 10. April 2019; veröffentlicht auf der Green Bond Webseite der Emittentin [www.gruener-pfandbrief.de](http://www.gruener-pfandbrief.de)) dokumentierten Qualifizierungskriterien entsprechen. In diesem Green Bond Programm beschreibt die Emittentin auch ihren Prozess der Bewertung und Auswahl von Qualifizierten Vermögenswerten und die Aufgaben, die ihre Green Building Commission (*Grüne Gebäude Kommission*) zu erfüllen hat. Qualifizierte Vermögenswerte werden im Rahmen der gesetzlichen Kreditüberwachung der Emittentin gekennzeichnet und bilden somit ein Teilportfolio des gesamten Kreditportfolios der Emittentin.

Die Emittentin hat die oekom research AG (oekom) mit der Nachhaltigkeitsbewertung ihres Green Bond Programms beauftragt. oekom wendet für diese Bewertung seinen eigenen Bewertungsmaßstab an. Die Ergebnisse sind in oekoms Second Party Opinion dokumentiert, die auf der Green Bond Webseite der Emittentin verfügbar ist. Die Second Party Opinion bezieht sich auf das gesamte Green Bond Programm und beinhaltet alle Wertpapiere, die im Rahmen dieses Programms begeben

werden. oekom oder jeder andere, in der Zukunft von der Emittentin bestimmte Nachfolger von oekon, wird jährlich einen Bericht erstellen, in dem die Einhaltung der Qualifizierungskriterien aller begebenen Anleihen nachgewiesen wird. Die Emittentin veröffentlicht diese Berichte auf ihrer Webseite.

Die Emittentin wird auf ihrer Webseite jährlich Details über ihre Green Bonds (*Grünen Anleihen*) und die durch Green Buildings (*Grüne Gebäude*) besicherten Kredite berichten. Diese Berichte enthalten Einzelheiten über das Portfolio der Qualifizierten Vermögenswerte, das Neugeschäft der Emittentin mit Qualifizierten Vermögenswerten und eine Wirkungsanalyse.

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| E.3 | Beschreibung der Angebotskonditionen:   | Emissionsvolumen: EUR 500.000.000<br>Emissionspreis: 100,08 %<br>Art des Verkaufs der Pfandbriefe: Syndiziert  |
| E.4 | Beschreibung aller für die Emission/das Angebot wesentlichen, auch kollidierenden Beteiligungen:        | Entfällt. Es gibt keine solchen Interessen.  |
| E.7 | Schätzung der Ausgaben, die dem Gläubiger von der Emittentin oder Anbieter in Rechnung gestellt werden: | Entfällt. Derartige Ausgaben werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt. Wenn ein zukünftiger Anleger die Pfandbriefe von einem Dritten erwirbt, dann kann der von dem potentiellen Anleger zu entrichtende Kaufpreis einen Erlös des Dritten beinhalten, dessen Höhe von dem Dritten festgelegt wird. |